



Bygg- och miljönämnden

2022-08-25

Plats och tid KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 10.00
Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag

Beslutande Sigge Synnergård (L) ordförande
Ulf Ölander (S)
Liselotte Waernulf (S)
Ulf Olsson (C)
Anders Randelius (M)
Bengt Hultin (V)
Tobias Benjaminsson (SD)

Övriga deltagande Ersättare: Richard Erikson (L), Eva Wilhelmson (C), Carina Byhlin (KD),
byggnadsinspektör Christian Kapocius §§ 57-68, samt sekreterare Kristin
Karlsson, övriga deltagare se § 56.

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

Utses att justera Tobias Benjaminsson (SD)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 29 augusti 2022 klockan 16.20

Underskrifter Paragrafer 56-74

Sekreterare

Kristin Karlsson

Ordförande

Sigge Synnergård (L)

Justerande

Tobias Benjaminsson (SD))

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 56-74

Sammanträdesdatum 2022-08-25

Anslaget uppsättes 2022-08-30 Anslaget nedtages 2022-09-21

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift

Kristin Karlsson



BMN § 56

Föredragande/besvarande på frågor inför beslut

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

§ 56 – alkoholhandläggare Åsa Nilsson

§§ 57-65, 69-71 – Byggnadsingenjör Marlene Eirud

§§ 66-68 – Byggnadsinspektör Mikael Elo

§§ 71-72 - miljöinspektör Daniel Nordstrand



BMN § 57

Meddelande om varning enligt 9 kap 17 § alkohollagen Dnr 186/22

Den 13 mars 2013 beviljades Hallstaparken AB (Bolaget) stadigvarande serveringstillstånd enligt 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622) för servering av starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten året runt i Folkets Hus, Parkgatan 24, 734 35, Hallstahammar. För att följa upp tillståndshavares lämplighet även efter det att tillstånd meddelats gör kommunen inre tillsyn. I mars 2022 framkom att det finns betalningsanmärkningar samt kapitalbrist i bolaget.

Enligt 8 kapitel 12 § första stycket alkohollagen får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen. Kravet på skötsamhet och personlig lämplighet kvarstår även efter det att tillstånd meddelats. Om brister konstateras föreligger inte längre de förutsättningar som gäller för meddelande av tillstånd, vilket i princip innebär att åtgärd skall vidtas.

Kommunicering av ärendet har skett och Bolaget har inkommit med yttrande.

Bygg- och miljöförvaltningen gör följande bedömning i skrivelse den 6 juli 2022: Det är upprepade skatteskulder och Bolaget har sedan tidigare fått två stycken erinran, 2016-12-13 brustit i plikten att anmäla förändringar i verksamheten som haft betydelse för tillsyn, samt 2018-07-03 ekonomisk misskötsamhet, bedöms en varning i nuläget vara en tillräckligt ingripande åtgärd. Handläggare anser även att en utökad tillsyn gällande ekonomin bör vidtas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 41.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § alkohollagen meddela en varning till Hallstaparken AB, organisationsnummer 556910-1206 på grund av ekonomisk misskötsamhet.

Exp till: Hallstaparken AB
Alkoholhandläggare



BMN § 58

Bygglov för uppförande av flerbostadshus samt komplement på Knektbacken 2 i Hallstahammar Dnr 540/22

Hallsta Hem AB har ansökt om lov för uppförande av flerbostadshus på fastigheten Knektbacken 2 i Hallstahammar. Flerbostadshuset ska placeras i det befintliga bostadsbeståndet inom fastigheten Knektbacken 2 och mellan Knektbacken 67 och x på den äldre fotbollsplanen. Byggnaden kommer få liknande utformning som de två redan befintliga byggnaderna och byggas i punktform i fem våningar med komplement som sophus /undercentral, cykelskjul samt parkeringar. Sophus undercentralen har utgått ur detta ärende och beslutet gällande denna har redan tagits på delegation för att kunna påbörja vissa markarbeten.

Bygglovet har skickats på remiss till flera instanser. Mälarenergi har kommenterat om geotekniska förutsättningar, detta kommer avhandlas mer på det tekniska samrådet. Fibra AB har kommenterat om att det finns OPTO ledningar över området där fastigheten ska byggas, byggherren har kommenterat att dessa kommer att flyttas. VAFAB har yttrat sig i ärendet över miljöboden och hade inget att erinra.

Förvaltningens bedömning är att de kan se att byggherren har arbetat igenom det utlåtandet i det förslag som har lämnats in och att förslaget ligger i linje med 8 kap. 1§ PBL och anses inte förvanska bebyggelseområdet enligt 8 kap. 13§ PBL. Inlämnat förslag är förenligt med gällande detaljplan Knektbacken, planenligt. Åtgärden anses också ligga i linje med 2 kap. Allmänna och enskilda intressen och åtgärden bör därav ges bygglov för med stöd av 9 kap. 30§ PBL. Tillgängligheten anses vara tillgodosedd enligt inlämnade handlingar, ytterligare genomgång sker i den tekniska delen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 42.

Sigge Synnergård (L) yrkar att ärendet ska återremitteras för ytterligare beredning gällande parkeringsytor.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar nämnden med avslag till arbetsutskottets förslag och bifall till Sigge Synnergårds (L) yrkande.

Bygg- och miljönämnden beslutar således

att återremittera ärendet för ytterligare beredning gällande parkeringsytor.

Exp till: Byggnadsingenjör



BMN § 59

Åtgärd och avvisning av bygglov för ändrad användning på Kolbäcks-Vallby 1:140, Vallbygatan 2 i Kolbäck Dnr 471/22

Fastighetsägaren har ansökt om lov som ombud igenom dennes företag AGB Consulting AB på fastigheten Kolbäcks-Vallby 1:140, Vallbygatan 2 i Kolbäck.

Vid bygglovshandläggarens platsbesök noterades att ändringar har skett någon gång i tiden mot gällande planritningar och då igenom en större håltagning som ha skett i större hjärtvägg för att sammanbinda bostaden med butikslokalen samt att man har byggt om WC till WC med duschkabin och förlängt dennes vägg. Håltagningen hade byggts igen nyligen av fastighetsägaren med visst inskjut men med osäkert utförande (enbart synliga OSB skivor). Vid platsbesöket diskuterades det vad som gäller främst avseende tillgänglighet och att det som man bygger om måste vara tillgängligt. Fastighetsägaren vidhöll att ändringen är enkel och att det inte fanns någon ekonomi i att flytta väggar eller toaletter för att eventuellt få en tillgänglig yta.

Den 10 maj 2022 skickades ett beslut ut gällande komplettering av ärendet där vi också skickade ut lite kort information om vad som gäller (bilaga 3) främst då vi inte hade fått in några handlingar att besluta över. Den 16 maj 2022 inkom del av begärda handlingar samt yttrande där fastighetsägaren fortsatt vidhåller linje om att de inte önskar att bygga om lokalen för att få den ändamålsenlig som bostadslägenhet.

Vid genomgång av ärendet och yttrande som inlämnats så ansåg förvaltningen att handlingarna inte är varken tydliga och redovisar de olika bostadskomplementen såsom tillgänglig WC med dusch, klädhängare, garderober, städskåp, kök, avfallshantering samt en möbleringsskiss. Handlingarna är ej heller fackmannamässigt utförda och saknar skala och är inte inritat med linjal vilket gör tolkningar av handlingarna svåra och godtyckliga. Ytterligare ett beslut om kompletteringar skickades ut den 1 juni 2022 där förvaltningen redogjorde tydligt skäl till beslut där fastighetsägaren kan överklaga beslutet. Den 7 juni 2022 inkom en skalenlig planritning som saknade det som tidigare har förelagts. Till kompletteringen inkom återigen ett yttrande av fastighetsägaren som anser att de beslut om kompletteringar som har skickats ut inte stämmer enligt plan- och bygglagen och att vår tolkning är rigid och föga överensstämmer mot vad en ändring kan vara. Trots att förvaltningen har motiverat tydligt var vår ståndpunkt är och även hänvisat vad som avses med ändringar och vilka undantag som kan ges dispens för. Sökande har inkommit med yttrande över kommunikeringen av utlåtandet och vidhåller i stora drag samma inställning som tidigare har tagits upp. Det som har tillförts är att sökande tycker det är oskäligt och en bristande objektivitet att ta upp åtgärder som har begåtts av tidigare fastighetsägare. De hänvisar till att åtgärden antagligen är preskriberad (gått längre än tio år).



Forts BMN § 59

Det anser heller inte att håltagning har skett i bärande vägg. Skälet att det har byggts igen är därför att nuvarande hyresgäst inte haft behov av en butik, det är alltså ingen någon fråga om självrättelse.

Förvaltningens bedömning gällande yttrandet är att håltagningen har skett i en tungstomme och att man därav har gjort vissa ombyggnader byggt igen hålet delvis så anser vi att man bör åtgärda de brister som kan antas och att sökande ska undersöka saken vidare om håltagningen har haft påverkan på murverkets uppbyggnad och om det finns last som ligger på väggen.

Förvaltningens ståndpunkt är bland annat följande: I plan- och bygglagens tolkningar framgår vad en ändring av en byggnad är och där anses det vara en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. I detta ärende så anser förvaltningen att ändringen ifrån butik till bostad är en så pass väsentlig ändring att den kräver lov enligt 9 kap. 2§ pkt 3 plan- och bygglagen (PBL). Förvaltningens bedömning är att för att få den tidigare handelslokalen lämplig för boende så behövs det vissa tillgänglighetsanpassningar avseende toalett, handfat och dusch som måste vara tillgängliga och ska vara dimensionerade för mått för en rullstol enligt BBR 3:113. Väggen är enbart en lättvägg (ej bärande) som man dessutom under senare tid har förlängt och förändrat. Enligt kontakt med fastighetsägaren så fanns avloppstammen för enkel påkoppling av WC-stol i bortre delen av rummet. Vår bedömning är att denna åtgärd inte är särskilt fördyrande i förhållande till åtgärd.

Vid platsbesöket den 4 maj 2022 samt vid en del av inlämnade handlingar så finns öppning där man har gjort en inskjuten garderob. Håltagningen har uppmätts på handlingar till c:a 1.6m bred. På arkivhandlingar vid senaste beviljade bygglov eller annan åtgärd så finns denna öppning inte redovisad, utan finns bara redovisad på fastighetsägarens egna handlingar. Enligt fastighetsägaren så har han byggt igen hålet och tillskapat en garderob på andra sidan väggen och han har även redovisat hur väggen till viss del är konstruerad.

Eftersom öppningen har tillskapats olovligt av tidigare fastighetsägare och antagligen för längre än tio år sedan så faller kravet om byggsanktionsavgift eller rättelse då det inte olovligt eller olagligt att begå självrättelse. Ändock så behöver en sakkunnig konstruktör besikta håltagningen då det kan finnas viss risk för liv och hälsa och i värsta fall konstruktionskollaps.

Fastighetsägaren behöver också verifiera den nyuppförda väggen som är en ändring i planlösningen och ändringar i brandskyddet då man inte har återställt väggen där den gamla väggen var eller använt samma material utan valt att tillskapat en "väggisch".



Forts BMN § 59

Förvaltningen anser att fastighetsägarens ombud ska föreläggas att med stöd av 11 kap. 19§ PBL att verifiera de återställningar som har gjorts där av tidigare olovligt utförda åtgärder har skett med hjälp av sakkunniga inom konstruktion och brand.

Om detta föreläggande inte följs och att dessa verifieringar inte lämnas in till byggnadsnämnden med eventuella åtgärdsförslag inom fyra månader från dess att detta beslut vinner laga kraft så ska ett vite tas ut om 30 000 kronor med stöd av 11 kap. 37§ PBL. Vitets storlek är satt i relation till om de skador och den kostnad som kan uppkomma om man inte vidtar de förelagda åtgärderna i linje med 3§ lagen om viten.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 43.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avvisa ärendet om ansökan om ändrad användning på fastigheten Kolbäcks-Vallby 1:140 då inlämnade handlingar inte är tillgängliga trots kraven i 8 kap. 1,2,7§§ PBL eller fackmannamässigt utförda i linje med 9 kap. 21§ PBL med stöd av 9 kap. 22§ PBL,

att en avgift om 4 500 kronor tas ut av sökande enligt fastslagen taxa för handläggningen av ärende för nedlagd tid i ärendet med stöd av 12 kap. 8§ PBL,

att ett åtgärdsföreläggande ställs ombudet för fastighetsägaren xx att inom fyra månader från dess att detta beslut vinner laga kraft utföra en besiktning av sakkunnig brand och konstruktion för den självrättelse som delvis utförts och att resultatet lämnas in till byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19§ PBL, samt

att om föreläggandet inte följs så kan ett vite ställas ombudet om 30.000 kronor med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 60

Rättelseföreläggande och lovföreläggande för att olovligt ha uppfört en komplementbyggnad på fastigheten xx i Hallstahammar Dnr 169/22

Den 15 augusti 2013 beviljades bygglov för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten xx i Hallstahammar. Vid en genomgång av äldre oavslutade ärenden under januari 2022 uppmärksammades det att komplementbyggnadens placering inte stämmer överens med vad som beviljades i bygglovet. Det var tidigare fastighetsägare som uppförde komplementbyggnaden. Ett platsbesök utfördes 29 mars 2022 för att mäta hur mycket det skiljer sig i verkligheten mot beviljat bygglov.

Komplementbyggnaden är ett garage med en carport. I bygglov från 2013 angavs måtten 18 x 7 meter, alltså ca 126 kvm. Byggnaden mättes på platsbesöket upp till 18 x 7,5 meter och är därmed ca 135 kvm.

Bygglovshandlingarna från 2013 anger också avstånd till gata och tomtgräns mot xx, dessa skulle vara sju meter respektive 4,5 meter. På plats och som även syntes på kartor vid genomgången av äldre ärenden är dessa avstånd 0 meter till gata och ca 1,6 meter till xx vid närmsta punkt. I och med att komplementbyggnaden står med 0 meter till gata så är hela carporten placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas. I detta fall går det VA-ledningar där det är prickad mark under carporten.

Bygg- och miljöförvaltningen anför sin ståndpunkt i skrivelse den 8 juni 2022 bland annat att Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs lov för uppförande av byggnader och enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen förfaller ett bygglov efter om åtgärden inte påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år. Eftersom bygglovet har förfallit och att det inte har följts varken till ytan eller placeringen så ska ett lovföreläggande ställas fastighetsägarna.

Byggnaden är inte förenlig med detaljplanen (detaljplan 143 Lundvägen – Trädgårdsgatan) så föreläggs fastighetsägarna att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen att riva den del som är belägen på prickad mark, carporten, inom fyra månader efter beslutet vunnit laga kraft. Om föreläggandet inte följs så kan ett vite tas ut om 40.000 kronor med stöd av 11 kap. 37§ PBL, vitets storlek är satt till en rimlig nivå som ligger i linje med det som har skett och i enlighet med 3 § lagen om vite.

Placeringen mot tomtgräns till xx skiljer sig åt, vid närmsta punkt är det ca 1,6 meter till gränsen och lovet angav 4,5 meter. Enligt byggnadsstadgan 39 § som gäller vid äldre detaljplaner ska byggnader inte placeras närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter. Ett lovföreläggande ställs fastighetsägarna att inom fyra månader från dess att detta beslut har vunnit laga kraft låta upprätta de handlingar som behövs av prövningen av ärendet med stöd av 11 kap. 17§ PBL.



Forts BMN § 60

Om detta inte följs så kan handlingar upprättas på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27§ PBL.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i Plan- och bygglagen, något som i detta ärende inte kommer att ske då överträdelsen hände för mer än fem år sedan.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 44.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastighetsägare xx och xx ska låta upprätta de handlingar som krävs för prövning av bygglov senast fyra månader efter beslutet vunnit laga kraft eftersom garaget har en annan placering än vad som bygglov beviljades för med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen,

att om lovföreläggandet inte följs så kan handlingar upprättas på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27§ plan- och bygglagen,

att carport bör rivras senast fyra månader efter beslutet vunnit laga kraft enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen eftersom det står helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas, och därmed kan inte beviljas nytt bygglov då det inte är förenligt med detaljplan 143 Lundvägen – Trädgårdsgatan, samt

att om inte föreläggandet om rättelse följs så ska ett vite om totalt 40 000 kronor tas ut av fastighetsägarna till xx med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 61

Åtgärdsföreläggande för att ta bort klotter på byggnad gällande fastigheten Herrevad 6:39, Linnéatorget 1 i Kolbäck Dnr 94/20

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 21 juli 2022 bland annat att en anonym anmälan inkom 4 februari 2020 om att fastigheten Herrevad 6:39 som ägs av Åskebro EI AB (165562905330) som är väldigt ovårdad på grund av det okontrollerade klottrandet som görs på fastighetens fasader och att inga ansatser görs för att ta bort det av fastighetsägarna. Anmälaren hävdar att fasaderna är grovt nedklottrade och att byggnaden har så varit under lång tid utan åtgärder. Anmälaren hävdar att enligt plan- och bygglagen (PBL) så ska en byggnad hållas i vårdat skick och underhåll av byggnad ska anpassas till omgivningens karaktär som i detta fall är Kolbäck centrum. Anmälaren hävdar slutligen att byggnadens ovårdade utseende ger hela Kolbäck centrum ett mycket ovårdat intryck och en mycket negativ karaktär.

Vid kommunikeringen av anmälan i ärendet så besöktes fastigheten den 17 februari 2020 där förvaltningen träffade ansvariga och gick igenom olika lösningar och att de skulle inkomma med en åtgärdsplan inom en månad. Förvaltningen kunde se att fastigheten var väldigt nedklottrad och fog fanns för ingripande och att brister fanns av det underhållet som man ska enligt lag genomföra som fastighetsägare.

I upprättad handlingsplan som inkom den 10 mars 2020 nämndes att klottret skulle tas bort och nätstaket skulle sättas upp ihop med en övervakningskamera. Detta skulle vara utfört under maj-juni 2020. Den 30 mars 2021 inkom ytterligare en samlingsanmälan där denna fastighet var upptagen, vid platsbesök den 16 april 2021 kunde förvaltningen se att några åtgärder inte hade skett på fastigheten. Vid kommunikering av detta så krävdes en ny åtgärdsplan in med definitivt datum. Den 28 april 2021 inkom ytterligare en reviderad åtgärdsplan där angivna skäl till varför inte åtgärder hade skett var den dåvarande pandemisationen. I handlingsplanen så skulle de även återkomma med tid för besök för att se hur arbetet går. Förvaltningen har fortfarande till dags datum inte mottagit någon kontakt om besök för att se att arbetet fortlöper och vid platsbesök den 14 juni 2022 kunde förvaltningen se att ytterligare klotter uppkommit på fasaden med kränkande och opassande texter.

Förvaltningen anför vidare att de har nått vägens ända igenom dessa åtgärdsplaner som inte har följts och måste nu ingripa för att tillse att fasaderna saneras ifrån klotter och opassande texter. Ett första steg är ett föreläggande med ett vite som senare kan höjas vid behov.

Vid kommunikering av ärendet så ville fastighetsägaren ha ytterligare ett möte vilket skedde den 7 juli 2022 där vi återigen gick igenom vad som bör åtgärdas. Vid tillfället så angavs det vissa skäl till att varför det inte har skett vilket man ska väga in i bedömningen.



Fors BMN § 61

Fastighetsägaren ville gärna ha ytterligare tid och utföra sina åtaganden i etapper, där de tänkte åtgärda de målade ytorna detta år och de andra ytorna fram tills nästa sommar.

Förvaltningens ståndpunkt är bland annat att eftersom fastighetsägaren inte vidtar åtgärder som man har skyldighet som fastighetsägare så kan byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att vidta dessa åtgärder inom en viss tidsperiod. Tidsperioden kan diskuteras men eftersom det har gått nästan två år sedan första anmälan inkom och nästan inget har hänt så finns det stöd att vara mera restriktiv och bedöma att åtgärden ska ske inom en period om max tre månader från dess beslutet vinner laga kraft.

Förvaltningen anser att fastighetsägaren ska ta bort allt klotter och återskapa fasaderna som det såg ut vid det senaste beviljade lovet med stöd av 11 kap. 19§ PBL och att detta ska vara utfört senast sex månader efter dess att detta beslut har vunnit laga kraft. Om föreläggandet inte följs så ska ett vite tas ut av fastighetsägarna om 50.000kr med stöd av 11 kap. 37§ PBL. Vitets storlek bedöms utifrån vad kostnaden som kan uppkomma för andra fastighetsägare runt fastigheten där klotter föder klotter samt att vitet ska vara till viss del avskräckande. Om vitet tas ut och fortfarande inga åtgärder sker att ta bort klottret så finns det möjlighet till fördubbling tills rättelse sker.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 45.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga fastighetsägaren till Herrevad 6:39 (Åskebro El AB, org. Nr 556290-5330) att ta bort klotter och andra opassande texter som har uppkommit på fastighetens fasader igenom skadegörelse senast sex månader efter dess att detta beslut har vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 19§ PBL, fasaderna ska saneras till nyskick enligt senast upprättade fasadritningar, samt

att om inte föreläggande följs så ska ett vite om 50 000 kronor tas ut av fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 62

Föreläggande om rättelse på fastigheten Tunbo 3:1 i Kolbäck Dnr 260/19

Fastighetsägarna till fastigheten xx, har olovligt uppställt container, tillbyggt skärmtak samt uppfört parkering på fastigheten Tunbo 3:1 i Kolbäck. Fastigheten tillhör Hallstahammars kommun och ligger utanför detaljplanerat område.

Den 29 januari 2019 inkom en anmälan om att kommunal mark hade tagits i anspråk och väg, parkeringar, uppställning av container samt skärmtak har byggts olagligt. Den 15 mars 2019 besökte bygg- och miljöförvaltningen fastigheten och kunde se att så var fallet, vid kontakt med tekniska nämnden så har inget tillstånd sökts för det olovliga ianspråktagandet.

Materialet kommunicerades i en skrivelse till fastighetsägarna den 18 mars 2019 och den 21 mars upprättades en kontakt med fastighetsägaren där vi diskuterade om ärendet och där vi angav att de måste ta bort det olovligt uppställda och byggda eller ansöka om lov för åtgärden. Vi meddelade även om de avser att använda kommunal mark så behöver de ha ett markupplåtelseavtal gällande användningen. De skulle återkomma efter kontakt med tekniska nämnden för ett sådant avtal. Vid kontakt med dåvarande tekniska chefen Kjell Jacobsson så var responsen inte positivt till användningen och eventuellt upprättande av markupplåtelseavtal, inget ytterligare har hörts från tekniska gällande ärendet.

Ärendet har legat utan åtgärd i väntan på återkontakt och inga av de åtgärder som har kommunicerats har tagits bort, utan de olovliga åtgärderna har fortsatt. Därav så bör ett rättelseföreläggande ställas fastighetsägarna att senast ett visst datum ha avröjt området från olovliga byggnadsverk och om detta inte följs så ska ett vite tas ut som sedan kan dubblas.

En av fastighetsägarna ringde in den 7 juni 2022 och nämnde att containern, parkering och det tillbyggda skärmtaket hade blivit kvar efter en renovering som gjordes för en del år sedan och har sedan dess inte avröjts. De nämnde att de skulle flytta det olovligt anordnade och återställa den kommunala marken till naturmark – likt ursprunget.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att fastigheten Tunbo 3:1 är en kommunal stamfastighet utan en- eller tvåbostadshus, därav så kräver åtgärden bygglov för uppförande av parkeringsplatser. På flygfoton enligt nedan så fanns ingen parkering inrättad på fastigheten, dock så har rundeln skapats någon gång mellan 2007 - 2010, där kan ingen rättelse krävas på grund av tio års regeln. På flygfoton ifrån 2012 kan vi se att man nu har inrättat ytterligare parkeringsplatser och även ställt upp den container som senare har byggts in- och till med ett skärmtak. På flygfotot från 2014 kan vi se att nu har även container byggts in- och till med ett skärmtak enligt nedan.



Forts BMN § 62

Vår bedömning är att det inte går att bevilja lov i efterhand för dessa åtgärder då marken är kommunal och inte är lämpade för det ändamålet och användningen sker olagligt. Förvaltningens bedömning är därav att rättelse ska ske, det vill säga att det olovligt uppförda ska rivas- samt tas bort ifrån fastigheten Tunbo 3:1 och marken ska återställas likt hur marken såg ut vid nollpunkten (flygfoto 2010).

En skälig tid för rättelsetid är att detta ska vara återställt och återsått är tre månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft. Om detta föreläggande inte följs så ska ett vite tas ut med stöd av 11 kap. 37§ PBL, vitets storlek ska enligt viteslagen vara rimligt samt återspegla det som har skett och vara en viss vägledning om vilken kostnad som skulle uppkomma för kommunen om de skulle få riva och återställa området, vitet ska också förmå den förelagda att åtgärda det som avses i föreläggandet. Om rättelse inte sker och vite döms ut så finns alltid en möjlighet att fördubbla vitet enligt gängse praxis.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 46.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga fastighetsägarna till xxxx,

att vidta rättelse och avröja fastigheten Tunbo 3:1 från olovlige byggnadsverk och återställa olovligt anordnade ytor enligt den nollpunkt (flygfoto 2010) ,

att denna rättelse ska vara utförd senast tre månader från dess att detta beslut har vunnit laga kraft enligt 11 kap. 20§ PBL, samt

att om inte detta föreläggande följs så ska ett vite om 50 000 kronor tas ut av fastighetsägarna till xx med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 63

**Bygglov för utvärdig ändring på fastigheten Sankt Lars 4, i
Hallstahammar Dnr 647/21**

Den 31 augusti 2021 ansökte Hallstahammars-Kolbäcks församling om bygglov för utvärdig ändring på fastigheten Sankt Lars 4 i Hallstahammar. Ändringen avser installation av solpaneler på församlingshemmets södra takfall som vetter mot kyrkobyggnaden. Hallstahammars-Kolbäcks församling vill sätta upp 138 svarta solpaneler, som bygger ca 14 centimeter ovan takfallet. Panelerna är ca 1,80 meter x 1,50 meter stora.. Fastigheten ligger inom detaljplan Parkskolan, pl 120 Hallstahammar.

Sankt Lars kyrka uppfördes 1955 efter ritningar av arkitekten Jörgen Fåk. I den moderna kyrkomiljön finns kyrkoherdebostad med pastorsexpedition från 1959 och detta församlingshem från 1967. Byggnaden är i helhet och i detaljer välbevarad med karaktär, proportioner och byggnadsmaterial typiska för arkitekturen mellan 1940- och 50-talet. Hela miljön kring kyrkan är väl sammanhållen miljö med ett gemensamt formspråk där kyrka, församlingshem, pastorsexpedition samt villor längs gatan upp mot kyrkan ingår. Församlingshemmets fasader är av rött tegel och taken består av två pulpettak täckta av plåt, äldsta delen ärgad kopparplåt.

Byggnaden är kulturmiljöinventerad och ingår i kulturmiljöprogrammet. Med hänsyn till denna inventering och säregna prägel så anser bygg- och miljöförvaltningen att svarta solpaneler är ett material som är främmande för byggnaden och anses förvanska byggnaden och dess bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 47.

Bengt Hultin (V) yrkar att ansökan gällande bygglov för utvärdig ändring på fastigheten Sankt Lars 4 ska godkännas.

Sedan propositionsordningen är godkänd beslutar nämnden med bifall till Bengt Hultins (V) yrkande och avslag till arbetsutskottets förslag.

Bygg- och miljönämnden beslutar således

att bifalla ansökan om bygglov för utvärdig ändring gällande installation av solpaneler på fastigheten Sankt Lars 4, i Hallstahammar.

Exp till: Sökanden
Byggnadsingenjör



BMN § 64

Byggsanktionsavgift- rättelseföreläggande- och lovföreläggande för att ha påbörjat åtgärder utan startbesked (olovlig byggnation/inredande) på fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:102, Videvägen 6 C i Hallstahammar Dnr 850/21

Bygg- och miljöförvaltningen blev medbjudna av polismyndigheten som riktar in sig mot eventuell olovliga boenden på samtillsyn vid fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:102, Videvägen 6 C i Hallstahammar. Vid samtillsynen deltog även räddningstjänsten.

Första besöket gjordes igeonom en oannonserad tillsyn där förvaltningen knackade på för att undersöka vad som hade byggts om. Förvaltningen kunde konstatera att stora delar av byggnaden har byggts om och att användningen ändrats från tidigare butiksytor och lagerytor till lokaler för olika verksamheter där antagligen tre bilverkstäder finns på bottenvåningen och ytterligare ett tiotal boendelägenheter på övre plan.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet att ingripa eller besluta en påföljd enligt 11 kapitlet 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 sökanden har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (PBL). Även fast den sökanden inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. Den tilltalade ges chans att till och med dagen före nämndens prövning den 25 augusti 2022 vidta självrättelse och ta bort det olovligt upprättade enligt 11 kap. 54 § PBL.

Ett lovföreläggande ska ställas de ytor där man kan anta att bygglov skulle kunna gå att bevilja, detta gäller samtliga lokaler på bottenvåningen där användningen ligger i linje med tidigare beviljat bygglov som butik, lager eller industri. Ett lovföreläggande ställs fastighetsägaren att senast tre månader från dess att detta beslut vinner laga kraft att låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen av frågan om lov med stöd av 11 kap. 17 § PBL. Om detta inte inkommer inom den tiden så kan dessa handlingar upprättas på den försumliges bekostnad med hjälp av biträde enligt 11 kap. 27§ PBL.

De lokaler / bostäder som har upprättats på plan två ska samtliga lokaler (förutom lokal 2) återställas till de tidigare kommunicerade planhandlingarna och enligt det sista gällande lovet.



Forts BMN § 64

Detta ska vara utfört senast fyra månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 20§ PBL. Om det inte har utförts inom fyra månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft kan ett vite om 100 000kr tas ut månatligen tills dess att fullständig rättelse har skett med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Arbetsutskottet beslutade den 18 augusti 2022 § 48 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Sigge Synnergård (L) yrkar att förelägga fastighetsägarna att vidta rättelse enligt följande: Del lokaler/bostäder som har upprättats på plan två ska samtliga lokaler (förutom lokal 2) enligt en till ärendet hörande bilaga Återställas till de tidigare kommunicerade planhandlingarna och enligt det sista gällande lovet, samt att rättelse ska vara utfört senast fyra månader från dess att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 20 § PBL. Ett lovföreläggande ska ställas de ytor där man kan anta att bygglov skulle kunna beviljas, detta gäller samtliga lokaler på bottenvåningen där användningen ligger i linje med tidigare beviljat bygglov som butik, lager eller industri. En sanktionsavgift ska tas ut om 166 957 kronor.

Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Sigge Synnergårds (L) yrkande

att förelägga fastighetsägarna till Hallstahammars-Nibble 1:102, Videvägen 6 C att vidta rättelse enligt följande: De lokaler/bostäder som har upprättats på plan två ska samtliga lokaler (förutom lokal 2) enligt en till ärendet hörande bilaga återställas till de tidigare kommunicerade planhandlingarna och enligt det sista gällande lovet,

att rättelse ska vara utfört senast fyra månader från dess att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 20 § PBL,

att fastighetsägaren till Hallstahammars-Nibble 1:102, Videvägen 6 C ska ansöka om lov för samtliga lokaler på bottenvåningen där användningen ligger i linje med tidigare beviljat lov som butik, lager eller industri och låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen enligt 11 kap. 17§ PBL inom tre månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft,

att om ansökan om lov inte inkommer inom tiden så kan dessa handlingar upprättas på den försumliges bekostnad med hjälp av biträde enligt 11 kap. 27 § PBL,



Forts BMN § 64

att en byggsanktionsavgift om 166 957 kronor debiteras fastighetsägarna till fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:102, Videvägen 6 C för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b eller 8 § första stycket 2 a eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 14 och som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller inreds innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsingengör



BMN § 65

Rättelse samt avvisning av ärende gällande ändringar på byggnadsverk (gata) på fastigheten Tuna 1:92, xx i Hallstahammars
Dnr 382/22

Den 8 april 2022 inkom en muntlig anmälan från fastighetsägaren till xxom att tekniska förvaltningen har olovligen förändrat marknivån igenom att ha tagit bort en trottoar och därigenom så har vatten från gatan runnit in på dennes fastighet. Anmälaren anser att åtgärden kräver marklov.

Gatumarken som angränsar till fastigheten xx är betecknad som Tuna 1:92 och ägs av Hallstahammars kommun (162120002064) och där tekniska nämnden har ansvaret över det som sker. I ärendet har vi begärt in äldre skrivelser ifrån tekniska förvaltningen och de vi har mottagit nämns just att trottoaren avlägsnades under hösten 2017 på grund av att trottoaren var i dåligt skick. I stället ersattes trottoaren med en så kallad vinge av grus som ligger med fall mot gatan för att dagvattnet ska följa med gatan till närmaste dagvattenbrunn.

I skrivelsen nämns att de har besökt platsen för att besiktat av hur vattnet rinner för att tillse att inte borttagandet av trottoaren gör så att vattnet i stället rinner in på dennes fastighet och i förlängningen belastar den fastighetens dagvattennät. Den slutsats de gjorde var att gatans vatten inte rinner in på fastigheten xx. De vattenansamlingar som finns, kommer från den egna fastigheten, och beror av dålig beläggning samt bristfällig dagvattenhantering inom den egna fastigheten. I en skrivelse där det ytterligare har förtydligats som skickades ut den 29 juni 2018 av dåvarande enhetschefen så har man förtydligat samma standpunkt som tidigare framlagts.

Fastigheten xx tillhörde en gång i tiden xx som då tillhörde kommunen, de infarter och dylikt har ej förändrats förutom att kommunen har toppbelagt asfalten, vilket inte kräver marklov då gatumarken finns redovisad i detaljplanen. De dagvatten som rinner in på fastigheten har nog alltid gjort det även sedan kommunen ägde båda fastigheterna, den delen lägger vi inte någon vikt vid i detta ärende utan vi kommer att fokusera på det som olovligen har ändrats och som därigenom kan ha förändrat hur vattnet rinner. I ärendet har vi besökt fastigheten när det regnar och kan se att vatten rinner ifrån gatan mot den tidigare nu borttagna trottoaren och sedan in på fastigheten xx. Höjdmätningar har begärts och inkommit där förvaltningen kan verifiera att så är fallet.

Yttrande över kommunikeringen har begärts, det är bara företrädare för fastigheten xx som har yttrat sig. Tekniska nämnden har avstått från att yttra sig.



Forts BMN § 65

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 26 juli 2022 bland annat att: Att anlägga en gata eller en park är åtgärder på allmänna platser som kan kräva marklov. Dessa åtgärder vidtas ofta av en kommunal förvaltning, till exempel tekniska förvaltningen, eller en statlig myndighet som Trafikverket. Marklov krävs oavsett vem som utför åtgärden.

Gränsdragningarna mot vad som skulle kunna kräva lov eller inte kan vara hårfina, vår bedömning är här att åtgärden inte kräver lov men att tekniska förvaltningen igenom att ta bort trottoaren borde ha ersatt den med något mer bestående än en vinge av grus då grusvingen är ytterst genomsläpplig och har inget avgränsande beständighet eller beständighet mot mekanisk åverkan (plogning). Vid vårt platsbesök kunde vi se att vattnet rann från högpunkt (mitten väg) mot lågpunkt (tidigare trottoar). Denna bedömning stöds av den begärda höjdmätningen där vi ser att det finns lägre mätpunkter mot fastighetsgränsen. En väg är ett byggnadsverk och därigenom så ska den vägas in i bedömningen av det som utförts. I 8 kap. plan- och bygglagen ska en skälig bedömning ske emot vad som kan antas komma att uppfyllas vid ändringar så att de inte påverkar dels de tekniska egenskapskraven i 4§ PBL dels underhåll och varsamhetskraven som finns i 14§ PBL för det som ska utföras. Det som vår bedömning lutar åt är lämpligheten för det avsedda ändamålet, när man tar bort något så måste man ersätta eller förbättra den borttagna tekniska egenskapen.

Förvaltningens bedömning omfattar inte dagvattenproblematiken på den egna fastigheten (xx) men vi kan anta att man inte har gjort några åtgärder på fastigheten sedan dess kommunen ägde fastigheten och att höjderna alltid har varit densamma även före 2003 (vid överlåtelsen).

Trottoaren slutade tidigare vid infarterna till xx så dagvattenproblematiken löses inte av att kommunen skulle anrätta en vinge av ett mer beständigt material utan antagligen skulle ett mera koncentrerat flöde komma längre ned vid infarten i stället. Förvaltningen har i ärendet behandlat att just höjdsättningen inte har förändrats i den mån som att det skulle kräva marklov eller någon annan anmälan till bygg- och miljönämnden och därav så får andra frågor som omfattar beläggning eller annat så får fastighetsägaren driva den frågan civilrättsligt mot kommunens tekniska nämnd. Bygg- och miljönämnden har inte den befogenheten att kräva annat än att det som har tagits bort och försämrat dagvattenhanteringen åter ska beläggas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 57.



Forts BMN § 65

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avvisa anmälan om att tekniska nämnden olovligt har tagit bort trottoaren vid fastigheten xx då åtgärden inte kräver marklov enligt 9 kap. plan- och bygglagen eller kräver andra lov för anläggningar enligt 6 kap. plan- och byggförordningen med stöd av 11 kap. 5§ PBL,

att tekniska nämnden (162120002064) föreläggs att vidta rättelse igenom att återställa den bit av trottoar eller på annat sätt skapa en förhöjning av beständigt material för att återskapa den tekniska funktionen som till dels den tidigare trottoaren hade med stöd av 11 kap. 20§ PBL, samt

att detta ska vara utfört inom 10 månader från dess att beslutet vinner laga kraft, om detta inte sker inom tidsperioden så ska ett vite om 50 000 kronor tas ut med stöd av 11 kap. 37§ PBL.

Exp till: Fastighetsägare
Tekniska nämnden
Byggnadsingengör



BMN § 66

Avvisning av tillsynsärende gällande olovligt uppförd anläggning på fastigheten xx i Hallstahammar Dnr 875/19

Den 4 november 2019 inkom en tillsynsanmälan om att ett upplag /materialgård håller på att byggas på lantbruksfastigheten xx i Hallstahammars kommun. Upplaget är av större modell på ca 1,23 ha hårdgjord yta och ska enligt Biototals anmälan ta emot REVAQ-certifierat slam samt att fastighetsägaren och jordbruksägaren har planer på att ha en lagringsyta för stallgödsel på en del.

Initialt när bygglovshandläggare fick frågan från miljöavdelningen på bygg- och miljöförvaltningen om gödselplattan kräver bygglov och då det är en jordbruksverksamhet blev det muntliga svaret nej baserat på de begränsade handlingar bygglovshandläggaren hade tillträde till. Varken Biototal eller fastighetsägaren hade kontaktat bygglovshandläggare om rådgivning gällande om bygglov krävdes för åtgärden.

I anmälan om miljöfarlig verksamhet har Biototal angett att lagringsytan kommer att bli till råvaror av utvalda biologiska bi- och restprodukter från framför allt samhället. Verksamheten kommer att innefatta mottagande och mellanlagring av mottagna bi- och restprodukter för återföring inom den gröna sektorn, främst jordbruk. Även mindre jord till lokal försäljning kan bli aktuell. Driften var planerad att ske dagtid under perioden 1 april – 1 november i regelbunden form och resterande delen av året skulle verksamheten ske med lägre intensitet.

Den 27 februari 2020 beslutade bygg- och miljönämnden att åtgärden krävde lov och att åtgärden hade en sådan omfattning och struktur att lov krävdes. Beslutet överklagades av Biototal AB, ärendet gick vidare till Länsstyrelsen som gick på nämndens bedömning om att detta var fråga om ett upplag som avses i plan- och bygglagen och avsåg överklagan.

Den 22 april 2021 avslogs ärendet om ansökan om bygglov för upplag/materialgård främst på grund av att åtgärden var så pass stor och svårbedömd och skulle kräva detaljplaneanläggning för att bedöma omfattningen om upplaget skulle ha på närområdet. Trots stora omfattande försök så kunde inte fastighetsägaren bli delgiven förens den 18 januari 2022 och beslutet överklagades av Biototal AB och fastighetsägaren. I Biototal ABs framställan till Länsstyrelsen om prövade ärendet frånträder Biototal AB ärendet och kommer inte vara part eller delägare i plattan som numer inte ska användas som lagringsplats, försäljning av gödning eller någon typ av kretsloppsanläggning, utan enbart användas för fastighetsägarens egna jordbruk varpå anläggningen inte torde vara lovpliktig enligt 6 kap.



Forts BMN § 66

1 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen beslutade den 7 juni 2022 att bifalla Biototal ABs framställan i ärendet med ovan angivna skäl med meddelade samtidigt att om förutsättningarna förändras kan det återigen vara ett skäl för att ingripa enligt plan- och bygglagen om inte lov söks för ändrad användning.

Ärendet kommunicerades den 10 juni 2022 till samtliga klagande parter, inga yttranden eller synpunkter har inkommit i ärendet.

I skrivelse den 4 augusti 2022 delar bygg- och miljöförvaltningen länsstyrelsens bedömning i ärendet och enligt den framställan som har gjorts av fastighetsägaren så antas heller inte att lov ska krävas för upplag/materialgård under den användning som har redovisats i beslutet. Förvaltningen anser att det inte längre finns skäl att anta enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen. Ärendet arkiveras och avslutas efter överklagandetiden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 52.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att det inte längre finns skäl att anta att fastighetsägaren till xx har vidtagit olovliga åtgärder enligt plan- och bygglagen och att ärendet därav ska avvisas och arkiveras med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 67

Bygglov i efterhand för tillbyggnad på fastigheten xx i Hallstahammar
Dnr 607/22

Fastighetsägare till xx har vidtagit rättelse genom att ansöka i efterhand för dom två tillbyggnaderna som uppfördes 2012 utan startbesked. Tillbyggnaderna är på ett garage/förrådsbyggnad och har en byggnadsarea på 32 kvm samt 16 kvm.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Inga kända kulturvärden finns på fastigheten och den är inte utpekad i det kulturmiljövårdsprogram som antagits av kommunfullmäktige den 26 augusti 1985.

Enligt plan- och bygglagen krävs det bygglov för tillbyggnader. Den sökanden har redovisat i efterhand gällande lagar och regler har tillgodosetts för det tidigare olovligt uppförda byggnaderna. Bygg- och miljöförvaltningen anser att det inte längre finns skäl att anta gällande tillbyggnader i enlighet med 11 kap. 5 § PBL. Utformningen anses inte förvanska området eller vålla en väsentlig olägenhet så bygglov kan således beviljas i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 53.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov i efterhand för redovisade tillbyggnader på fastigheten xx med stöd av 9 kap. 3 § PBL.

att ta ut en avgift om 4134 kronor för handläggningen av ärendet enligt fastslagna taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL,

att bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 23 § PBL, samt

att fastslå inlämnad kontrollplan med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 68

Nybyggnation av industrihall på fastigheten Hallsta 3:12, Olbergavägen 15 i Hallstahammar Dnr 481/22

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende komplementbyggnad på fastigheten Hallsta 3:12, Olbergavägen 15 i Hallstahammar. Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Komplementbyggnaden är tänkt att bli en mekanisk verkstad. Ytan på industrihallen kommer att bli 720 m² bruttoarea. Nockhöjden på byggnaden kommer att bli ca 9,2 meter. Taket blir sadeltak med en lutning på 4 grader och täcks med plåt.

Berörda grannar har hörts. Inget yttrande har inkommit.

Förvaltningen anför i skrivelse den 5 augusti 2022 bland annat att placeringen av industrihallen är i ett område där det bedrivs industri. Industrihallen ska användas som en verkstad för att renovera maskiner och smältugnar. Det kommer att finnas en svarv men annars kommer handmaskiner främst användas så inget buller kommer att uppstå. Arbetet kommer att ske dagtid. Avslutningsvis är förvaltningens ståndpunkt att bygglov ska beviljas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 54.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för industribyggnad på fastigheten Hallsta 1:12 i enlighet med 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft i enlighet med 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 24 922 kronor debiteras den sökanden enligt gällande taxa för bygglov.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 69

Granskning för tematiskt tillägg till Västerås översiktsplan, ÖP 2026 – för yttrande till kommunstyrelsen Dnr 509/21

Västerås stad har översänt förslag till tematiskt tillägg, ”Mark för nya verksamhetsområden, TÖP 73”, till Västerås översiktsplan 2026 på granskning till bland annat Hallstahammars kommun. Kommunstyrelsen har översänt ärendet för yttrande till bland annat bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 8 juli 2022 bland annat att syftet med det tematiska tillägget till Västerås översiktsplan 2026 är att visa på lokalisering av nya verksamhetsområden i kommunen och ge ett juridiskt stöd för att möjliggöra markförvärv av råmark som kan planläggas som verksamhetsmark. Rekommenderad huvudsaklig markanvändning inom det tematiska tillägget ryms inom översiktsplanens markanvändning *Verksamheter och Industri*. Begreppen *Verksamheter och Industri* är i huvudsak gemensamma med planbestämmelserna i detaljplan för användning preciserad under Z, I och/eller D.

Verksamheterna eller industrin inom den här markanvändningen kan vara störande för omgivningen på något sätt och är inte direkt förenliga med bostäder, enskilt eller sammantaget. Det kan till exempel vara verksamheter som är ytkrävande, genererar tunga trafiktransporter såsom exempelvis logistikverksamhet, påverkar omgivningen med buller, lukt eller andra riskfaktorer och som därmed inte bör förläggas inom blandad bebyggelse. Verksamheterna kan vara antingen privata eller offentliga aktörer och omfattar även tillståndspliktiga verksamheter. En lokaliseringsutredning, huvudsakligen via kartstudier, ligger till grund för framtagandet av de utpekade områdena. I samband med framtagandet av de föreslagna områdena har också flera områden som initialt bedömdes som intressanta valts bort. De föreslagna nya verksamhetsområdena är alla lokaliserade i direkt anslutning till befintlig infrastruktur som riksväg eller järnväg. I några av de föreslagna områdena är det möjligt med etablering av mer effektkrävande verksamheter då de är lokaliserade i anslutning till befintlig god elförsörjning och där ytterligare förstärkning av elnätet planeras inom den kommande tioårsperioden. Genom att i lokaliseringen av de föreslagna nya verksamhetsområden i möjligaste mån undvika att ta i anspråk områden viktiga för rekreation eller som har höga natur- och kulturmiljövärden bidrar förslaget till att uppnå en socialt god och tillgänglig livsmiljö.

Förvaltningen har granskat förslaget och inte funnit något som ger anledning till synpunkter.



Forts BMN § 69

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 49.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att uttala att man inte har några synpunkter på förslaget.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Kommunstyrelsen



BMN § 70

Program för ekologisk hållbarhet - för yttrande Dnr 613/22

Kommunstyrelsen har översänt program för ekologisk hållbarhet för yttrande till bl a bygg- och miljönämnden för yttrande. Programmet föreslås vara styrande för Hallstahammars kommuns samtliga nämnder och styrelser. Synpunkter ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 5 september 2022.

Syftet med programmet är att vara vägledande för vårt systematiska arbete med att ständigt förbättra den ekologiska hållbarheten. Den övergripande målsättningen är att kommunen, som geografiskt område, är ekologiskt hållbar senast 2050. Den ekologiska hållbarheten är en av tre hållbarhetsdimensioner (de andra två är social och ekonomisk hållbarhet).

Programmet har tre fokusområden:

- Samhällsplanering, infrastruktur och bebyggelse
- Värna och utveckla naturens värden
- Konsumtion och engagemang

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat förslag till yttrande enligt följande: Hallstahammars kommun är som verksamhet den absolut största arbetsgivaren inom kommunens geografiska område. Detta faktum medför att verksamheten ger ett betydande avtryck på miljön i ett lokalt perspektiv. Det finns därmed goda motiv till att agera med syfte att minska påverkan men också att förbättra tillståndet i miljön. Hallstahammars kommun är genom sin offentliga ställning och storlek också viktig i relation till omgivningen. Viktig på så sätt att åtgärder som genomförs och görs synliga kan motivera och vägleda andra.

Programmet bör därför anammas i hela organisationen och verkställas med god ambition enligt de motiv som anförs ovan. De ekonomiska aspekterna som ofta hamnar i fokus bör vägas mot de risker man tar om man inte agerar. Det riskerar på sikt bli dyrare att inte agera och det bästa är att agera proaktivt, då insatsen ofta är lägre.

Rådigheten över den egna verksamheten ger möjligheter till att få effekter i hela organisationen på främst konsumtion och energiförbrukning, men även annat. När det kommer till genomförande blir variationen på uppgifter stor. När programmet är antaget ska handlingsplan upprättas. I handlingsplanen bör verksamheternas olika förutsättningar vara en viktig utgångspunkt. Kommunala verksamheten är komplex, vilket delvis är ett hinder. Men det är också en fördel då mycket kompetens finns samlad. Det ger goda förutsättningar för att kunna föra arbetet framåt i arbetet sammantaget med Agenda 2030.

Kommunen som organisation ska till 2030 utifrån fokusområde samhällsplanering. Tillsynsuppdraget med den åtföljande lagstiftningen, som bygg och miljönämnden har rådighet över, är i huvudsak helt linje med många områden inom Agenda 2030. Föreskrifter och vägledningar revideras löpande, vilket gör att kraven skärps och för utvecklingen framåt. Detta ger resultat som gynnar miljön och därmed även människorna i den. Nu finns t ex skärpta verktyg för bättre skydd och bättre kvalitet på yt- och grundvatten.



Forts BMN § 70

Miljökvalitetsnormer och nya föreskrifter för skydd av dricksvatten är exempel på detta. Biologisk mångfald kan gynnas med hjälp av arbete mot invasiva arter eller utvecklad bekämpningsmedelskontroll. Luften kan bli renare med hjälp av krav på s k BAT, bästa möjliga teknik, vid krav på inte bara de största verksamheterna. Listan kan göras längre med åtgärder som förbättrar livsmiljön.

Kommunen som organisation ska till 2030 utifrån fokusområde Värna och utveckla naturens värden

Ett område med potential är biologisk mångfald, vilket av många underskattas vad gäller betydelsen för alla. Inom detta område har nämndens personal också kompetens. Kommunen kan här med ändrad ambition bidra mer än idag. Omställning av mer grönytor med monokultur till ängsmarker med mångfald. Skötselbehovet minskar, pollinerande insekter gynnas, mindre risk för skadeinsekter med mer balanserat djurliv. Kommunal åkermark kan ha skyddszoner mot alla diken och vattendrag. Krav på skyddszoner och även ekologiskt brukande kan införas i arrendekontrakt. Skyddszonerna kan också nyttjas för aktivt friluftsliv. Kommunen kan verka för ökad mångfald på privat mark som på villatomter, särskilt i anslutning till omställda grönytor för att få mångfacetterade spridningskorridorer. Kommunen kan därutöver på ett relativt enkelt sätt skydda mer skog, vilket gynnar både mångfald och rekreativsmöjligheterna.

Kommunen som organisation ska till år 2030 utifrån fokusområde Konsumtion och engagemang

Utöver uppdraget nämnden har med tillsyn kan nämnden också initiera arbete med information och kompetenshöjning hos allmänheten. Detta kan ge effekter såsom minskad kemikalieförbrukning, minskade utsläpp till luft, mark, yt- och grundvatten, säkrare dricksvatten, miljövänligare konsumtion och minskad risk för spridning av invasiva arter. Mer kunskap ger ökad förståelse, vilket kan ge ökad trygghet, som i sin tur kan bidra till ökad stolthet för den egna kommunen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 50.

Barn- och utbildningsnämnden beslutar

att som yttrande över Program för ekologisk hållbarhet i överlämna förvaltningens skrivelse den 12 juli 2022 till kommunstyrelsen.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Kommunstyrelsen



BMN § 71

Vägledning för definition av ekologisk potential för yttrande till kommunstyrelsen Dnr 651/22

Hallstahammars kommun bereds tillfälle att yttra sig över Havs- och vattenmyndighetens förslag till vägledning för hur ekologisk potential ska definieras i kraftigt modifierade vatten (KMV). Kommunstyrelsen har översänt förslaget till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande.

Vägledningens huvudsakliga målgrupp är vattenmyndigheterna som gör bedömningarna av ekologisk potential samt länsstyrelsernas beredningssekretariat som tar fram underlagen till bedömningarna. Även provnings- och tillsynsmyndigheter, andra myndigheter, kommuner, organisationer, vattenråd, enskilda och verksamhetsutövare som kan ha behov av, eller bistå med, information på regional och lokal nivå kan ha användning av vägledningarna. När vattenmyndigheten har förklarat en ytvattenförekomst som kraftigt modifierad (KMV) måste vattenmyndigheten bedöma vilken vattenkvalitet som kan uppnås i ytvattenförekomsten. Det innebär att ytvattenförekomsten inte ska nå kvalitetskravet god ekologisk status (GES) utan i stället ska uppnå kvalitetskravet god ekologisk potential (GEP). Varje KMV kräver en skräddarsydd definition av ekologisk potential eftersom potentialen utgår från den fysiska förändring som är nödvändig för att miljön i stort alternativt en samhällsnyttig verksamhet, såsom exempelvis översvämningsskydd eller vattenkraft, ska kunna fortgå. Detta förslag på vägledning beskriver hur vattenmyndigheten bör gå till väga för att definiera ekologisk potential i ett KMV.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 juli 2022 bland annat att vägledningen är viktig för att kunna identifiera vilka åtgärder som är möjliga/rimliga för att så långt möjligt minimera negativa effekter av samhällsviktiga funktioner i vattenförekomster. Komplexiteten i processerna att definiera ekologisk potential i kraftigt modifierade vatten gör dock att även vägledningen blir komplex och svårtillgänglig. I synnerhet för exempelvis en kommun som inte regelbundet avses tillämpa denna. Vägledningen beskriver att ett avrinningsområdesperspektiv ska tillämpas vid kartläggning, vilket är bra. Åtgärdsbehov ska sedan definieras för respektive vattenförekomst i avrinningsområdet. I vattendrag där vattenförekomster utpekats som KMV på grund av vattenkraft kan tillämpningen bli än mer komplex. De omprövningar som ska ske av vattenkraftsanläggningar med utgångspunkt i nationella planen kan eventuellt resultera i ekonomiska ställningstaganden som medför nedläggning och utrivning av vissa vattenkraftverk med tillhörande dammar, medan andra moderniseras för att kompensera för produktionsförluster i nedlagda anläggningar. Förutsättningarna för att definiera ekologisk potential förändras då väsentligt inom främst berörda vattenförekomster, men kan även påverka angränsande vattenförekomster i avrinningsområdet.



Forts BMN § 71

Definition av ekologisk potential, liksom utpekande av KMV, bör därför samordnas med omprövningar i respektive prövningsgrupp om vattenkraft utgör grund för utpekande av KMV.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 51.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som sitt yttrande över förslag till vägledning för definition av ekologisk potential i enlighet med skrivelse daterad den 13 juli 2022.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Kommunstyrelsen



BMN § 71

Kommisionens förslag på reviderad f-gasförordning- för yttrande
Dnr 638/22

Bygg- och miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig över remiss av
Kommisionens förslag på reviderad f-gasförordning.

F-gaser är syntetiska kemikalier och mycket starka växthusgaser, ofta flera tusen gånger starkare än koldioxid (CO₂). Tillsammans med koldioxid, metan och kväveoxid tillhör de den grupp växthusgasutsläpp som omfattas av Parisavtalet om klimatförändringar. Utsläppen av f-gaser utgör i dag 2,5 % av EU:s totala utsläpp av växthusgaser, men dessa utsläpp fördubblades mellan 1990 och 2014, i motsats till övriga växthusutsläpp som minskade. Detta beror på att f-gaser tidigare brukade användas för att ersätta ozonnedbrytande ämnen på områden där användningen av dessa förbjöds i EU för att skydda det stratosfäriska ozonskiktet, i enlighet med 1987 års Montrealprotokoll om ämnen som bryter ned ozonskiktet.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 16 augusti 2022 att man avstår från att yttra sig.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 55.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avstå från att yttra sig över Kommisionens förslag till reviderad f-gasförordning.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Regeringskansliet



BMN § 72

Europaparlamentets och rådets förordning om ämnen som bryter ned ozonsiktet och om upphävande av förordning /EG nr 1005/2009 EU-kommisionens förslag till revidering av Ozonförordningen – för yttrande Dnr 639/22

Bygg- och miljönämnden har fått remiss gällande Europaparlamentets och rådets förordning om ämnen som bryter ned ozonsiktet och om upphävande av förordning /EG nr 1005/2009 EU-kommisionens förslag till revidering av Ozonförordningen för yttrande från Regeringskansliet.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 16 augusti 2022 att man avstår från att yttra sig.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 augusti 2022 § 56.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avstå från att yttra sig över Europaparlamentets och rådets förordning om ämnen som bryter ned ozonsiktet och om upphävande av förordning /EG nr 1005/2009 EU-kommisionens förslag till revidering av Ozonförordningen.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Regeringskansliet



BMN § 73

Tillsättande av dataskyddsbud för bygg- och miljönämnden t o m den 30 juni 2023 Dnr

Den 25 maj 2018 börjar EU:s dataskyddsförordning (GDPR) tillämpas. Data-skyddsförordningen är direkt tillämplig vilket innebär att den kommer att gälla som lag i Sverige och ersätta personuppgiftslagen. Dataskyddsförordningen kommer även att kompletteras med nationella lagar. Bygg- och miljönämnden är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som behandlas inom nämndens verksamhet. Enligt artikel 37 dataskyddsförordningen ska varje personuppgiftsansvarig styrelse eller nämnd utnämna ett dataskyddsbud. Data-skyddsbudet ska utses på grundval av yrkesmässiga kvalifikationer och ska ha förmåga att fullgöra de uppgifter som dataskyddsbudet har enligt förordningen.

Hallstahammars kommun har tecknat avtal med Xeeda AB i form av konsultstöd av dataskyddsbud. I uppdraget ingår även att vara kommunens kontaktperson externt avseende frågor som rör dataskydd. Omfattningen bedöms vara 20 %. Nämnden har tidigare beslutat att utse xx från Xeeda för uppdraget t o m den 30 juni 2023.

Xeeda AB kommer fortsatt att bistå Hallstahammars kommun med konsultstöd och föreslår nu att xx utses till dataskyddsbud till och med den 30 juni 2023.

I uppdraget som dataskyddsbud rapporterar han direkt till kommunledningsgruppen i Hallstahammars kommun.

Arbetsutskottet har inte behandlat ärendet

Sigge Synnergård (L) yrkar att utse xx till dataskyddsbud för nämnden.

Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Sigge Synnergårds (L) yrkande

att till och med den 30 juni 2023 utse xx, Xeeda AB till dataskyddsbud för de verksamheter som bygg- och miljönämnden ansvarar för, samt

att för sin del ställa sig bakom att kostnaden om 20 % av dataskyddsbudets uppdrag kommer att fördelas mellan samtliga nämnder utifrån fördelningsnyckel som fastställs av kommunledningsgruppen.

Forts BMN § 73



Exp till: Bygg- och miljöchef
Integritetsskyddsmyndigheten
Controller



BMN § 74

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2022-08-25
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2022-08-25
- arbetsutskottets protokoll 2022-08-18

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.

