



Bygg- och miljönämnden

2022-06-16

1

Plats och tid	KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 09:45 Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag
Beslutande	Sigge Synnergård (L) ordförande Tony Frunk (S) Nicklas Malmberg (S) Ulf Olsson (C) Stieg Andersson (M) Bengt Hultin (V) Sigrid Moser-Nyman (SD)
Övriga deltagande	Ersättare: Richard Erikson (L), Ulf Ölander (S), Eva Wilhelmson (C), Carina Byhlin (KD) (ej § 49), Anders Randelius (M) samt sekreterare Kristin Karlsson, övriga deltagare se § 45.
Närvarorätt	Bygg- och miljönämnden beslutar <u>att</u> medge närvarorätt för samtliga närvarande
Utses att justera	Bengt Hultin (V)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset den 17 juni 2022 klockan 13.15
Underskrifter	Paragrafer 45-55
Sekreterare	..... Kristin Karlsson
Ordförande	..... Sigge Synnergård (L)
Justerande	..... Bengt Hultin (V)

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§	Bygg- och miljönämnden §§ 45-55		
Sammanträdesdatum	2022-06-16		
Anslaget uppsättes	2022-06-17	Anslaget nedtages	2022-07-10
Förvaringsplats för protokollet	Nämndkansliet		
Underskrift	..... Kristin Karlsson		



BMN § 45

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

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

§ 46 – Byggnadsingenjör Marlene Eirud

§ 47 – Byggnadsinspektör Mikael Elo

§§ 48-51 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§ 53 – Miljöinspektör Gun Skarin



BMN § 46

**Förhandsbesked som avser nybyggnad av transformatorstation,  
Kvalsta 3:2 Dnr 881/21**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 20 maj 2022 bland annat att det har inkommit en ansökan om förhandsbesked på fastigheten Kvalsta 3:2. Mälarenergi planerar att köpa upp del av Kvalsta 3:2 och uppföra en ny transformatorstation. Mälarenergi avser att ca 2500 kvm mark. Ytan kommer att hårdgöras och transformatorstationen ligger på ca 40 kvm., även ett utomhus ställverk kommer att byggas. Den planerade avstyckningen är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen placering av byggnaden är utritad i situationsplanen. Planerad in- och utfart till fastigheten är tänkt från vägen mot Berg. Enligt Mälarenergi kommer det bli en tyst anläggning (ingen bullerpåverkan).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse, några områdesbestämmelser finns inte upprättade. Fornlämningar finns i närområdet. Fastigheten är inte omnämnd i kommunens kulturminnesvårdsprogram som är antagen av kommunfullmäktige den 26 augusti 1985.

Alla berörda sakägare har fått chans att yttra sig angående förhandsbeskedet. Västmanlands läns museum har inget att erinra mot förhandsbeskedet. Länsstyrelsen i Västmanlands län har inget att erinra ut naturvårdssynpunkt eller fornlämningsynpunkt. Allt vilt är fredat och om åtgärden berör träd som ska fällas, ska det särkerställas att det inte finns något aktivt fågelbo eller några fladdermöss i träden. Om fågelbon och fladdermöss påträffas ska länsstyrelsen kontaktas. Inom EU har ett antal invasiva främmande arter pekats ut på en förbudslista. De listade arterna får bland annat inte avsiktligt spridas. Om en listad art påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt ska tas med länsstyrelsen. I övrigt finns inga negativa synpunkter.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen. Förvaltningens ståndpunkt är att åtgärden bedöms vara förenlig med bestämmelserna i 2 kapitlet plan-och bygglagen. Prövningen av landskapsbilden kommer att göras i bygglovsprocessen där en god formfärg och materialpåverkan kommer att krävas för att den tilltänkta transformatorstationen kommer att passa in i närmiljön på bästa sätt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 33.



Forts BMN § 46

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

att lämna positivt förhandsbesked gällande nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Kvalsta 3:2 enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) enligt följande villkor:

- Att inkomna yttranden från länsstyrelsen beaktas,

att förhandsbesked endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom 2 år efter att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kapitlet 39 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900),

att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas enligt 9 kapitlet 39 § pkt 2 (2010:900),

att de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kapitlet 39 § pkt 3 (2010:900), samt

att en avgift för förhandsbesked om 8370 kronor tas ut av den sökande.

Exp till: Byggnadsingenjör  
Enligt sändlista



BMN § 47

**Marklov för lekplats på fastigheten Frössvi 4:1, Hallstahammar**  
Dnr 411/22

Till bygg- och miljönämnden har det inkommit en ansökan om marklov på fastigheten Förssvi 4:1 i Hallstahammar. Sökanden ska anordna en lekplats, parkeringsplats, hundrastgård, aktivitetsutrustning samt utökning av massor till befintlig pulkabacke. En stenmjölsgång med belysning kommer att göras genom området.

Remiss har skickats till vad som anses vara berörda sakägare. Ett yttrande har inkommit från en person som troligtvis bor på området gällande att eventuellt fler ungdomar kommer hålla till där på kvällar och nätter. Inga andra yttranden har inkommit. Miljöinspektör och miljöavdelningen har inget att erinra mot åtgärden.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 3 juni bland annat att fastigheten ligger inom planlagt område. Grönytan som lekplatsen är tänkt att anläggas på är angiven som parkmark/allmän plats. Platsen är idag en grönyta med en del omgivande skog. Marklov krävs för schaktning eller påfyllning inom ett område med detaljplan samt för att anlägga en parkeringsplats. Det kan också krävas marklov att göra andra åtgärder på allmänna platser. Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömning att marklov krävs.

Lekplatser i sig är inte bygglovsspliktiga, men det finns krav i plan- och bygglagen att lekplatser ska vara tillgängliga och att man ska underhålla dessa. Dessa krav anses vara uppfyllda. Förvaltningen gör bedömningen att man uppfyller kraven för marklov enligt 9 kapitlet 35§ plan- och bygglagen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 34.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja marklov för lekplats på fastigheten Frössvi 4:1 enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen i enlighet med en till ärendet hörande bilaga, samt

att ta ut en avgift på 12 909 kronor av sökanden Tekniska nämnden, Hallstahammars kommun, 212000-2064.

Exp till: Byggnadsinspektör  
Enligt sändlista



BMN § 48

**Begäran av radonmätning vid efterkontroll för uppförande av enbostadshus samt garage på XX, Hallstahammar Dnr 297/22**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 20 maj 2022 bland annat att fastighetsägarna till XX ansökte om bygglov för uppförande av enbostadshus med garage på ovan nämnd fastighet den 2 september 2009. Bygglov beviljade den 7 oktober 2009, startbesked gavs den 9 februari 2010.

Den 14 mars 2012 inkom besiktningsprotokoll gällande imkanal men inga dokumenterade ytterligare kontakter har förekommit. Den 19 september 2012 skickades meddelande om att begära in handlingar för att nämnden ska kunna utfärda ett slutbevis. Inga handlingar inkom. Den 3 september 2014 skickades ytterligare ett brev om att begära in de handlingar som behövs för att pröva frågan om slutbevis, inga handlingar inkom. En skrivelse ställdes fastighetsägarna den 31 mars 2021 där förvaltningen begärde in radonprotokoll samt färdigställd och ifylld kontrollplan. Kontakt upprättades och ifylld och signerad kontrollplan inlämnades den 5 maj 2021. Radonmätningen har ännu inte inkommit, och därav kan förvaltningen fortfarande inte pröva frågan om slutbevis enligt 9 kap. 10§ ÄPBL.

Eftersom förvaltningen inte har fått in alla de handlingar som behövs för prövningen av ett slutbesked på fastigheten så ska byggnadsnämnden förelägga fastighetsägarna att genomföra en mätning under perioden oktober - april 2022-23. Detta kan göras utan vite eller med vite, förvaltningens bedömning är att utfärda ett beslut med vite på grund av tidigare historik av att inte hörsamma begäran om handlingar. För att säkerställa att radonhalten i bostaden inte är över 200bq/m<sup>3</sup> luft så görs alltid en radonmätning i efterhand, för att radonmätningen ska vara giltig så måste ett årsmedelvärde framgå. Årsmedelvärdet kan bara fås vid en långtidsmätning av radon och då inom perioden oktober – april, då man inte vädrar lika mycket.

Fastighetsägarna har i yttrande som inkom till bygg- och miljönämnden den 19 maj 2022 anført bland annat att de kommer att mäta radonhalten från oktober 2022 och två månader framåt. Därefter kommer de att leverera resultatet till förvaltningen.

Förvaltningens ståndpunkt är att en begäran om radonmätning ska föreläggas fastighetsägaren som ett åtgärdsföreläggande med stöd av 11 kap. 19§ PBL och om detta inte följs ska ett vite tas ut av fastighetsägarna enligt 11 kap. 37§ PBL. Enligt viteslagen ska vitet vara förknippat till risken och återspegla vad det skulle få för konsekvenser om man inte utför åtgärden. Vi anser att en skälig storlek på vitet bör uppgå till 20.000kr för att man verkligen ska genomföra åtgärden samt att man tidigare inte har inkommit med de uppgifter som har begärts och ska därav fungera avskräckande för att verkligen mätningen blir av.



Forts BMN § 48

Om föreläggandet inte följs så ska vitet dubbleras till nästkommande år och prövning, vilket sker separat.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 35.

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

att förelägga (åtgärdsföreläggande) fastighetsägarna till fastigheten XX, XX och XX att utföra en långtidsmätning av radon under perioden oktober 2022 – april 2023 samt att begära in den handlingen till bygg- och miljönämnden inom tio (10) månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 19§ PBL, samt

att om inte föreläggandet följs i och med att begärda åtgärder och handlingar lämnas in inom föreskriven tid så ska ett vite om 10 000 kronor tas ut av båda fastighetsägarna vilket resulterar i ett sammanlagt belopp om 20 000 kronor.

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



BMN § 49

**Byggsanktionsavgift och lovföreläggande för att ha påbörjat åtgärd utan lov och startbesked på fastigheten XX i Hallstahammar** Dnr 297/22

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 17 maj 2022 bland annat att det har inkommit en anonym anmälan gällande att det på fastigheten XX har uppförts en olovlig tillbyggnad. Vid platsbesök gick ärendet igenom och vad som har hänt och skett. Enligt fastighetsägaren så påbörjades byggnationen runt 2019 och avslutades runt 2021. Enligt fastighetsägaren så fanns det en inglasad altan där som de rev runt samma årtal som var lika stor. Vid platsbesök var tillbyggnaden inredd och ianspråktagen. Förvaltningen meddelade samtidigt att fastigheten inte ligger inom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse, men inte det som är utöver minst tio samlade bostadsenheter, i Björsboda med omnejd har vi enbart inräknat nio bostadsenheter. Alltså kan man genomföra bland annat en mindre tillbyggnad utan lov.

Enbostadshuset har en storlek på 94kvm (8,32x11,32 meter), tillbyggnaden uppmättes på plats till 46 kvm (4,10x 11,32 meter). Enligt undantagen i 9 kap. 6§ plan- och bygglagen så kan man göra en mindre tillbyggnad på sin fastighet utan lov, bygg- och miljöförvaltningen anser inte att detta är en mindre tillbyggnad främst beroende på storlek och inredning.

Enligt 6 kap. 5§ plan- och byggförordningen så krävs det en anmälan om man river en del eller hel byggnad. Den äldre tillbyggnaden anses vara en del av byggnaden men att den saknade bygglov. Enligt rättspraxis så krävs det ingen anmälan för att vidta rättelse, det vill säga att riva det som en gång olovligen har uppförts. Fastigheten anses också vara bebyggd i förhållande till storlek så till den grad att i framtiden så behövs det lov för uppförande av ytterligare byggnader inom fastigheten, det undantagen som finns undantagna antas ha använts inom fastighetens tidigare byggnationer.

Ärendet har kommunicerats den 22 april 2022 och ett skriftligt yttrande skulle senast ha varit inne den 6 maj 2022. Inga yttranden har inkommit.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en lovpliktig 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 de inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a § PBL kan motiveras av fastighetsägarna.





Forts BMN § 49

En reducering kan enbart sättas ned av nämnden och ska motiveras, nämnden kan då reducera avgiften till hälften eller en fjärdedel.

Fastighetsägarna har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet att vidta självrättelse enligt 11 kap. 54§ PBL. Självrättelse i detta ärende är att det som olovligt har uppförts ska rivas och bortforslas från fastigheten. Platsbesök kommer att ske vid dagen för sammanträdet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 36.

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

att en byggsanktionsavgift om 31 636 kronor debiteras fastighetsägarna till fastigheten XX för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § med stöd av 11 kap. 51§ PBL,

att fastighetsägarna till fastigheten XX ska söka lov för den olovligt uppförda tillbyggnaden 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, samt

att om inte fastighetsägaren ansöker om lov för det olovligt uppförda inom tiden så kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27§ PBL.

Exp till: Enligt sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 50

**Rivningslov samt bygglov och byggsanktionsavgift på fastigheten XX i Hallstahammar** Dnr 331/22

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 25 maj 2022 bland annat att det har inkommit en lovansökan för nybyggnation av enbostadshus med garage på fastigheten XX i Hallstahammar. Sökande har tänkt att uppföra en enplansvilla samt vidbyggd komplementbyggnad (garage med carport) om totalt 258kvm byggnadsyta samt att viss mindre del är placerad på så kallad prickmark. Vid föreläggande om kompletteringar så gavs chansen till sökande att ändra sin placering till en planenlig utformning. Till svar inkom en redogörelse om att det finns andra avvikelser inom planområdet samt att den äldre garageplattan redan ligger på den prickade marken samt att de som överstiger byggnadsarean är främst öppenareor såsom carport, utdraget tak över entré. Vid föreläggande om kompletteringar så gavs chansen till sökande att ändra sin placering till en planenlig utformning. Till svar inkom en redogörelse om att det finns andra avvikelser inom planområdet samt att den äldre garageplattan redan ligger på den prickade marken samt att de som överstiger byggnadsarean är främst öppenareor såsom carport, utdraget tak över entré.

Garaget kommer att placeras som närmast en meter från tomtgräns mot XX, vilket är enligt detaljplanen. Mur mot gatan som kommer fungera som markstöd då tomtmarken ligger högt mot gatumarken och kommer vara mellan 1,5 meter och 0,5 meter. Hänsyn ska tas till att inte bygga på ledningsområdet.

Bygg- och miljöförvaltningen har besökt tomten och där hade det tidigare garaget rivits olovligen. Bygg- och miljöförvaltningen åkte ut på plats den 6 april 2022 för att mäta upp plattan till garaget som fortfarande stod kvar. Plattan mättes upp till ca 5,8 x 9,5 meter, och är därmed ca 55 kvm. Viss rättelse har förekommit då ansökan om rivningslov har inkommit i efterhand. Garaget är inte heller klassat som kulturhistoriskt intressant.

Enligt sökande så har garaget enbart monterats ned i delar och avlägsnats och ska sedan återanvändas i byggnationen av det nya garaget. Ändå så krävs ett rivningslov för rivning, flyttning eller demontering av byggnader.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att ett rivningslov för garaget kan beviljas i efterhand för rivningen av garaget. Vi anser att bygglov kan beviljas för uppförande av enbostadshuset, murverket och komplementbyggnaden och att de avvikelser som finns redan har godkänts av nämnden i tidigare ärenden inom detaljplaneområdet, och därav kan bygglov meddelas med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Tillgängligheten, utformningen och placeringen har prövats i lovet och byggnaden anses inte komma att förvanska området.



## BMN § 50

Vidare görs bedömningen att då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en anmälningspliktig 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. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a§ PBL är ej aktuell i detta ärende då avgiften anses ligga i linje med överträdelsen.

Den sökandes har getts möjlighet till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kap. 54§ PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 37.

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

att en sanktionsavgift om 12 075 kronor tas ut av fastighetsägare XX och XX för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en sådan rivning av en byggnad på fastigheten XX som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen,

att bevilja rivningslov i efterhand för rivningen av komplementbyggnaden på fastigheten XX med stöd av 9 kap. 34§ PBL,

att bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus, komplementbyggnad och murverk på fastigheten XX enligt en till ärendet hörande bilaga som avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning med stöd av 9 kap. 30§ 1b PBL,

att godta XX som kontrollansvarig för ärendet med stöd av 10 kap. 9 § PBL,

att giltighetstiden för lovet är två år om det inte har påbörjats och fem år om det har påbörjats med stöd av 9 kap. 43§ PBL,

att byggnation inte får påbörjas innan ett startbesked har blivit utfärdat med stöd av 10 kap. 3§ PBL,

att en avgift om 13 254 kronor debiteras sökande för prövningen och handläggningen av rivning- och bygglovsärendet enligt fastslagen taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL.

Forts BMN § 50



\_\_\_\_\_  
Exp till: Enligt sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 51

**Lovföreläggande för att ha olovligt uppfört två tillbyggnader på fastigheten XX i Hallstahammar** Dnr 263/22

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 2 juni 2022 bland annat att det den 19 april 2012 beviljades bygglov för uppförande av två tillbyggnader på fastigheten XX, NXX i Hallstahammar. Vid genomgång av äldre oavslutade ärenden uppmärksammades det att lovpliktiga åtgärder har utförts utan ett startbesked har utfärdats på fastigheten och därmed är olovligt uppförda.

Tillbyggnaderna ska enligt beslut om beviljat bygglov från 2012 vara en takad altan på ca 29 kvm och en carport på ca 33 kvm. Vid ett platsbesök den 7 mars 2022 ansågs storleken på tillbyggnaderna vara densamma i verkligheten. Carporten är delvis placerad på prickad mark ut mot Strömgatan och fastighetens bygg rätt är i och med bygglov från 2012 överskriden med ca 10 %. Båda avvikelserna är något som beviljades i nämnden den 19 april 2012. I en till beslutet hörande tjänsteskrivelse från 28 mars 2012 finns nämnt att byggnation inte får påbörjas innan en bygganmälan har lämnats in senast tre veckor före byggstart och att en kontrollplan ska lämnas in. Inget av dessa handlingar inkom och enligt 8 kap. 33§ Äldre plan och bygglagen (ÄPBL) upphör ett lov att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år. Beslutet vann laga kraft den 24 maj 2012 och bygglovet upphörde att gälla den 26 maj 2014 alltså två år från dess att beslutet vann laga kraft. Beslutet om bygglov har upphört att gälla. Detta har kommunicerats fastighetsägaren dels vid platsbesök samt i kommunikering av förslag till beslut varpå fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande. Fastighetsägaren anför bland annat att nämnden skulle ha reagerat redan tidigare när han har haft andra frågor gällande hans fastighet. Förvaltningen gick vid tillfället antagligen inte igenom de handlingar som låg till grund för beslutet, om detta hade skett så skulle detta ha uppmärksammats tidigare med samma resultat som följd. Fastighetsägaren anför också att det är brist på information om giltighetstiden för startbesked i beslutet om bygglov, eftersom startbesked inte meddelades och att byggnationer inte fick påbörjas innan ett beslut om kontrollplan hade meddelats så kan nämnden heller inte då ha givit denna information.

Byggnationerna verkar vara färdigställda enligt flygfoton runt 2015, en sanktionsavgift ska tas ut av den som har gjort något olovligt om inte mer än fem år har passerat från dess att det olovliga har utförts enligt 11 kap. 58§ PBL. Ingen sanktionsavgift ska därav tas ut trots 11 kap. 51§ PBL då mer än fem år har passerat från överträdelsen. Tillsynsärendet öppnades den 8 mars 2022, alltså mindre än tio år sedan överträdelsen utfördes har passerat. Ett rättelseföreläggande kan ställas fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 20§ PBL för att avröja det olovligt utförda eller upprätta de handlingar som behövs för prövningen och ansöka om lov i efterhand med stöd av 11 kap. 17§ PBL.



Forts BMN § 51

Viss hänsyn ska ges att nämnden tidigare har beviljat lov för åtgärden, trots att detta lov har förfallit. Enligt 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen krävs bygglov för tillbyggnad och eftersom tillbyggnaderna olovligen har uppförts utan startbesked och bygglovet har slutat att gälla ska ett nytt lov ansökas där man återigen får pröva lokaliseringen och planenligheten med stöd av 11 kap. 17§ PBL. Om föreläggandet inte följs så kan byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27§ PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 38.

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

att fastighetsägare XX ska låta upprätta de handlingarna för prövningen av bygglov senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen, samt

att om inte föreläggandet följs kan åtgärden utföras på den försumliges bekostnad enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen.

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



BMN § 52

**Byggsanktionsavgift och lovföreläggande för att ha påbörjat åtgärd utan bygglov och startbesked (olovlig byggnation) på fastigheten Sörsta 6:1, XX i Kolbäck** Dnr 96/21

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 3 juni 2022 bland annat att det i januari 2021 inkom en anmälan om misstanke att det har gjorts väsentliga ombyggnationer i stora industribyggnaden på fastigheten Sörsta 6:1, XX i Kolbäck. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö och är kulturmiljöinventerad och finns med i Hallstahammars kommuns kulturmiljöprogram från 1986. Fastigheten ligger även inom detaljplanen byggnadsplan för SÖRSTAFORS vilken fastställdes 1958, området är markerad som J – industriändamål. Verksamhet på fastigheten har pågått till och från i olika regier men som senast så var lokalerna en ren industri med stora öppna ytor. Enligt tolkningar av detaljplanen så kan en del falla under industriändamål liksom lager, garage och till viss del även boende – om de boende ”*ej vållas, olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området*”

Den 11 februari 2021 skickades meddelande om inlett tillsynsärende samt en mötesbokning om att vi skulle besöka fastigheten vid satt datum, ingen kontakt upprättades av fastighetsägaren. Den 10 mars 2021 besöktes området och uppföljande besök den 15 april 2021 då tillträde inte gavs till samtliga utrymmen vid första besöket. Vid första besöket kunde vi se att på fastigheten hade under de senaste 3-6 åren har större delen av plan 0 och plan 1 byggts om till garage /lagerlokaler för uthyrning till privatpersoner och vissa företag. Enligt begärda handlingar så har totalt 24 garage /lagerlokaler upprättats inuti byggnaden med tillhörande korridorer och ändrad planlösning. Ytan som har ändrats är i plan 1 3.523 kvm och 2.085,7kvm i plan 0 vilket ger en total BTA (brutto total area) om 5 608,7 kvm men då vi har inriktats oss på ytterligare inredande av lokaler så har vi i bevisbördan svårt att påvisa när detta har skett men att det har skett mer än att det har skett efter 2016-2017 har vi räknat bort de ytorna på grund av preskription och fokuserar enbart på ändring i bärande konstruktion och väsentliga ändringar i planlösningen som de olovliga entresolplan som har byggts i olika lokaler där vi har säkerställt datumstämplar på material och vittnesmål. Beräknad sanktionsyta för uppförande av entresolplan samt ändringar i bärande konstruktion har uppmätts i de lokaler vi fick tillträde till 49,4kvm i plan 1 och 112,2kvm i plan 0 vilket ger en sammanlagd BTA om 161,6 kvm sanktionsyta.

Byggnationslösningar är att man mellan tidigare pelare har byggt väggar. Väggar har bestått av vad vi har sett av följande: 13mm gips, 13mm OSB, plåtreglar / träreglar, OSB, GIPS. Ibland isolering och ibland inte vad vi har kunnat se. Även bristfällig eller inga brandtätningar mellan lokaler. Lokalerna saknar även ventilation (om man inte räknar otätheter i brandskyddet).



Forts BMN § 52

På plan 0 har man runt 2020/2021 låtit upprätta och inreda ytterligare lokaler vilket har skapats på liknande sätt som ovanliggande plan med liknande nackdelar. Enligt datumstämplar (2019-10-29 – 2021-01-07) på material så kan vi anta att byggnationer har pågått enligt de uppgifter som uppgavs vid besöket. 19 garage /lokaler påträffades. I första delen vi besökte hade man dessutom gjort stora håltagningar i bärande konstruktioner, den ena håltagningen var så pass bristfällig så att vi fick utfärda ett användningsförbud av del av byggnad p.g.a sprickbildningar. Håltagningen hade skett i större bärande grundsula av äldre modell där man procentade ut materialet med större stenar och där man ej heller hade armering. Fastighetsägaren hade vid uppföljande besök åtgärdat bristen med en svetsad omfattning, fastighetsägaren behöver fortfarande verifiera att åtgärden klarar den last som har blivit förskjutet.

Vid uppföljande besök den 20 april 2022 kunde förvaltningen se att till trots att vi hade uppmanat fastighetsägaren om tillsynen och eventuell storlek på avgifter samt de brister som tydligt finns i byggnaden så har man fortsatt ombyggnationen och skapat fler lokaler, utan lov eller anmälan. Vid besöket där vi gavs tillträde till en stor del av de lokaler de hyr ut kunde vi säkerställa datum då man har tillskapat lokalerna och all byggnation inom huvudbyggnaden har skett mellan 2016-2022.

Förvaltningens bedömning kvarstår vilka delar som har ändrat användning ifrån industri till privata garage och hobbylokaler, vi anser att denna ändring är väsentlig på grund av okänd användning och att lokalerna kan skapa en viss trafik med människor som kanske inte hittar i byggnaden som i sin ställer högre krav på tillgänglighet och brandsäkerhet. Bedömning om när åtgärder har skett är igenom datumstämplar på material där det har funnits tillgängligt samt tillverkningsdatum på portar, vittnesmål och insamlat material från sociala medier. Ihop så har vi fått en klar bild om när lokalerna har skapats och detta har redogjorts och kommunicerats fastighetsägare samt ombud. Vid besöken kunde också konstateras att garage / lokaler har inretts i den närliggande byggnaden mot Kolbäckensån där man har gjort håltagningar i bärande konstruktion och satt in garageportar. I begärda handlingar har man redovisat att man har inrett två nya lokaler för garageändamål till en total storlek om 69,8 kvm BTA. Ingreppen i bärande konstruktion har skett igenom att man har tagit hål i grundmuren om en totalt sanktionsyta om 5,6kvm.

Då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en lovpliktig och anmälningspliktig 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 fastighetsägaren inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked eller bygglov så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a§ PBL.





Forts BMN § 52

Fastighetsägaren kan i sitt yttrande hävda att avgiften ska reduceras, detta ska iså fall motiveras på saklig grund.

Fastighetsägaren ges chans att innan nämndens prövning den 31 mars 2022 att vidta själv rättelse då igenom att all den olovliga byggnationen ska återställas till senaste handlingar (alla lokaler ska rivras, väggarna rivras, bärande konstruktioner återställas, brandskyddet återställas) med stöd av 11 kap. 54§ PBL.

Arbetsutskottet beslutade den 9 juni 2022 § 39 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Sigge Synnergård (L) yrkar att byggsanktionsavgift debiteras fastighetsägarna till Sörsta 6:1 enligt bygg – och miljöförvaltningens skrivelse den 3 juni 2022, att anse Sörstafors Bruk AB och moderbolaget Staxered Invest AB ska anses vara ansvariga för det olovligt uppförda och tillsammans och är därigenom skyldiga att erlagga byggsanktionsavgifterna solidariskt, ett lovföreläggande ska ställas fastighetsägaren Sörstafors Bruk AB att senast inom tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft att ansöka om lov och låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov för de olovliga åtgärder som de har vidtagit på fastigheten Sörsta 6:1, samt att om föreläggandet inte följs så kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen på den försumliges bekostnad med biträde av Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap. 27§ PBL.

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

att en byggsanktionsavgift om 55 513 kronor debiteras fastighetsägarna till Sörsta 6:1 enligt en till ärendet hörande bilaga uträkning (bilaga 1) för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3 och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen,

att en byggsanktionsavgift om 659 712 kronor debiteras fastighetsägarna till Sörsta 6:1 enligt en till ärendet hörande bilaga uträkning (bilaga 2) för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat 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 industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked,



Forts BMN § 52

att en byggsanktionsavgift om 707 187 kronor debiteras fastighetsägarna till Sörsta 6:1 enligt en till ärendet hörande bilaga uträkning (bilaga 3) 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 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked,

att en byggsanktionsavgift om 337 555 kronor debiteras fastighetsägarna till Sörsta 6:1 enligt en till ärendet hörande bilaga enligt uträkning (bilaga 4) för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked,

att anse Sörstafors Bruk AB (556917-4658) och moderbolaget Staxered Invest AB (556565-5627) anses vara ansvariga för det olovligt uppförda och tillsammans och är därigenom skyldiga att erlägga byggsanktionsavgifterna gällande fastigheten Sörsta 6:1 solidariskt i enlighet med 11 kap. 60§ PBL,

att ett lovföreläggande ska ställas fastighetsägaren Sörstafors Bruk AB (556917-4658) att senast inom tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft att ansöka om lov och låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov för de olovliga åtgärder som de har vidtagit på fastigheten Sörsta 6:1 med stöd av 11 kap. 17 § PBL, samt

att om föreläggandet inte följs så kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för prövningen på den försumliges bekostnad med biträde av Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap. 27§ PBL.

Exp till: Sörstafors Bruk AB  
Staxered Invest AB  
Byggnadsinspektör



BMN § 53

**Delegationsordning för bygg- och miljönämnden fr o m den 20 juni 2022**  
Dnr 295/22

Bygg- och miljönämnden beslutade den 31 mars 2022 § 28 om ny delegationsordning.

Förslag till ny delegationsordning har upprättats med anledning avändringar i livsmedelslagen, livsmedelsförordningen och förordningen om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022 § 40.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med upphävande av sitt beslut den 31 mars 2022 § 28 och fr o m den 20 juni 2022 fastställa delegering av beslutanderätt för bygg- och miljönämnden del 1 allmän del och del 2 (specifika områden) enligt en till ärendet hörande bilaga, samt

att erinra samtliga personer, som bemyndigats att fatta beslut enligt delegation, om skyldigheten att anmäla delegationsbesluten till bygg- och miljönämnden.

Exp till: Alla upptagna i förteckningen  
Reglements pärn



BMN § 54

**Föreläggande angående anmälan om miljöfarlig verksamhet, XX  
Hallstahammars kommun Dnr 874/21**

Till bygg- och miljönämnden har det inkommit en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt 9 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808) samt 10 § miljöprövningsförordningen (2013:251), på fastigheten XX Hallstahammars kommun. Anmälan avser etablering av lagringsyta för mellanlagring av icke farligt avfall. Avfallet består av rötresterna som kommer från Vafab Miljös biogasanläggning i Västerås. I biogasanläggningen omhändertar man kompostpåsar med innehåll från bruna tunnan som sedan omvandlas till fordonsgas. Enligt sökanden är rötresterna från denna process mycket intressant att ta tillvara i lantbruket då det innehåller gödselmedel som kväve, fosfor och kalium samt att det höjer mullhalten i jorden där det sprids. Det som först bedöms som avfall övergår till en produkt då materialet på nytt och fortsättningsvis kan användas och nyttjas. Produkten benämns då biogödsel. Enligt det certifikat för produkten som lämnats vid kommunikeringen av ärendet lyder produktbeskrivningen: Biogödsel baserat på kvalitetskontrollerat, rent och källsorterat organiskt material, fettavskiljarslam och före detta livsmedel. Uppskattad storlek på lagringsytan är ca 900 m<sup>2</sup> (0,09 ha) och med ett djup på 3 m. Totala mängden som avses att lagras är ca 3000 m<sup>3</sup>. Inget tak är planerat att monteras över anläggningen vilket gör att mängden regnvatten som kan tillkomma behöver räknas med i den totala lagringskapaciteten.

Den plats där lagunen planeras att anläggas ligger i en utpräglad jordbruksbygd. Till närmaste bostadshus är det ungefär 440 meter och till närmaste fritidshus ungefär 410 meter. Runt anläggningen planeras uppförande av jordvallar och stängsel. Lagunen kommer att fyllas på med biogödsel mellan växtperioderna för att sedan kunna spridas vid bästa möjliga tillfälle på de åkrar som arrenderas i närheten. Enligt anmälan kommer användning av traktorer för spannmålsproduktion att ske i området. Enligt redovisade beräkningar utgörs det av traktorkörning ca 4-7 dagar/år vilket räknas som normalt, enligt branschen. Spridningen på åker sker med moderna maskiner med senaste tekniken, enligt sökande. Nedmyllning av biogödseln sker i nära anslutning till spridning. Biogödseln är endast avsedd att spridas på de åkrar som arrenderas och brukas av sökanden i Hallstahammar. Analyser kommer att tas kontinuerligt på rötresterna innan de transporteras till lagunen inför lagring och spridning.

Bygg- och miljöförvaltningen har granskat anmälan samt föreslagen plats. Bedömning av förslagen plats har även handlagts i ett separat bygglovsärende vilket nu vunnit laga kraft. Bygglovsärendet har inte blivit överklagat.

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort studiebesök på Vafab och dess anläggningar som tillverkar biogas av kompostpåsar, samt ett besök på en lantgård i Köpings kommun för att se hur en påfyllning av biogödsel hanteras.



Forts BMN § 54

Förvaltningen upplevde lukten vid studiebesöken som acceptabel och mindre intensiv är gödSELLUKT av flytgödsel från nöt och svin. Förvaltningen gör bedömningen att en anmälan av planerad verksamhet till tillsynsmyndigheten är befogat då risk för störningar och olägenhet av verksamheten bedöms kunna uppstå.

Miljöbalkens 2 kapitel som handlar om Allmänna hänsynsregler mm är det grundläggande lagrummet som bygg- och miljöförvaltningen bedömt är vägledande för anmäld verksamhet. Miljöbalkens 9 kap om Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd tangeras också av verksamheten då biogödsel är en produkt som, beroende på hur man bedömer den, kan klassas olika. Enligt Miljöbalken (1998:808) 26 kap 9§ Får tillsynsmyndigheten i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska följas.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer jordbruksverksamhet som miljöfarlig verksamhet även om verksamheten aktivt verkar för en hållbar och miljöriktig utveckling vars syfte är god hushållning med naturens resurser.

### **Bygg- och miljönämnden föreslår besluta**

att enligt en till ärendet hörande bilaga förelägga XX att genomföra nedanstående försiktighetsåtgärder inom fastigheten XX:

1. Verksamheten skall, om inte annat angivits nedan, bedrivas i enlighet med vad som angivits i anmälan och dess kompletteringar samt vad bolaget i övrigt har angivit eller åtagit sig.
2. Verksamheten skall bedrivas så att olägenheter till följd av lukt, damning, nedskräpning, och/eller skadedjur förebyggs och begränsas. Om olägenheter ändå uppkommer från verksamheten skall åtgärder vidtas i syfte att minimera olägenheten. Rutiner för detta skall finnas i verksamhetens egenkontrollprogram.

#### Råvaror/material:

3. De rötresten som utgör biogödsel och som hanteras inom verksamheten skall ha genomgått provtagning och analys, likvärdigt med regler för Avfall Sveriges certifiering för biogödsel SPCR 120. Analysresultaten skall, vid behov, kunna visas upp för tillsynsmyndigheten.



Forts BMN § 54

4. Om andra råvaror/material än de som redovisats i anmälan har för avsikt att lagras i lagunen skall detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Samrådet bör ske i god tid innan eventuell hantering påbörjas.

Buller:

5. Bullernivån från verksamheten får inte överskrida de riktvärden som anges i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015, samt

att beslutet gäller under förutsättning att verksamheten startas.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Sökanden  
Miljöinspektör



BMN § 55

### **Anmälningar**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2022-06-16
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2022-06-16
- arbetsutskottets protokoll 2022-06-09

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