



Bygg- och miljönämnden

2022-09-29

Plats och tid	KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 09.55 Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag
Beslutande	Sigge Synnergård (L) ordförande Tony Frunk (S) Richard Erikson (L) Ewa Wilhelmsson (C) Stieg Andersson (M) Anders Randelius (M) Tobias Benjaminson (SD)
Övriga deltagande	Ersättare: Sigrid Moser Nyman (SD), byggnadsinspektör Christian Kapocius §§ 75-90, samt sekreterare Kristin Karlsson, övriga deltagare se § 75.
Närvarorätt	Bygg- och miljönämnden beslutar <u>att</u> medge närvarorätt för samtliga närvarande
Utses att justera	Tony Frunk (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset den 30 september 2022 klockan 09.00
Underskrifter	Paragrafer 75-95
Sekreterare Kristin Karlsson
Ordförande Sigge Synnergård (L)
Justerande Tony Frunk (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§	Bygg- och miljönämnden §§ 75-95		
Sammanträdesdatum	2022-09-29		
Anslaget uppsättes	2022-09-30	Anslaget nedtages	2022-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Nämndkansliet		
Underskrift Kristin Karlsson		



BMN § 75

Föredragande/besvarande på frågor inför beslut

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

§§ 76-85 - byggnadsinspektör Mikael Elo

§§ 86-90 – byggnadsingenjör Marlene Eirud

§§ 91-94 – bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 76

Rivningslov samt bygglov på fastigheten Strömsholm 8:28 i Strömsholm
Dnr 667/22

Stiftelsen Strömsholms Djursjukvård, har ansökt om rivningslov samt bygglov på fastigheten Strömsholm 8:28 i Strömsholm.

Den sökande har för avsikt att riva befintlig byggnad på fastigheten. Byggnaden är idag ett hundstall för personal. Efter rivning kommer en ny byggnad uppföras som kommer att bli ett nytt hundstall för personalen. Den nya byggnaden byggs i ett och ett halvt plan och får en yta på 313 m². Fasaden på den nya byggnaden blir i trä och färgas i faluröd kulör. Taket täcks med rött tegeltak. Byggnaden förses med bergvärme och till viss del solceller. Laddstationer kommer att installeras som kan brukas av personal och besökare.

Förvaltningens anför i skrivelse den 2 september 2022 bland annat att det har gjorts utredning på befintlig byggnad om renovering var möjligt. Efter byggnadsbesiktning så kom man fram till att en ny byggnad kommer bli mindre kostsamt än att renovera befintlig och man kommer fortfarande ha en gammal konstruktion för framtida nyttjande. Den nya byggnaden behövs för att man fått ett större behov av hundstallar då personalstyrkan växt mycket den senaste tiden. De sökande har redovisat med inlämnade handlingar att placeringen och utformning inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Samråd har också skett med Riksantikvarieämbetet i fråga om utformningen. Byggnationen sker utanför planlagt område så ska de kända sakägarna beredas tillfälle för yttrande, bedömda sakägare har beretts tillfälle för yttrande med begränsad utsänd information om ärendet och inga yttranden eller begäran om förklaringar har inkommit.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 58.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja rivningslov på fastigheten Strömsholm 8:28 enligt en till ärendet hörande bilaga, med stöd av 9 kap. 34§ PBL,

att bevilja bygglov på fastigheten Strömsholm 8:28 enligt en till ärendet hörande bilaga för åtgärderna med stöd av 9 kap. 31§ 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 ta ut en avgift om 7766 kronor för handläggningen av ärendet enligt gällande taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL, samt



Forts BMN § 76

att byggnation ej får börjas innan byggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked med stöd av 10 kap. 3§ PBL.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 77

Tillfälligt bygglov för moduler på fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:133 i Hallstahammar Dnr 705/22

Tekniska förvaltningen har ansökt om tillfälligt bygglov på fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:133 i Hallstahammar. Ansökan avser att ställa upp provisoriska skollokaler i form av moduler under tiden som den befintliga skolan ska rivas och en ny byggas upp. Modulerna blir i två plan och inreds följande: Plan 1: Klassrum och rum för undervisning av bild, slöjd, musik, hemkunskap. Det kommer också att bli matsal och storkök. Plan 2 kommer att innehålla kontor, klassrum och rum för specialundervisning. Utöver detta så finns WC/RVC utplacerat på båda planen samt städförråd och en hiss.

Den sammanlagda ytan kommer att bli 3260 m² BTA.
Bygglovet är tänkt att gälla till och med den 1 augusti 2026.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 8 september 2022 bland annat att den sökande har med redovisade handlingar visat att man uppfyller kraven för tillgänglighet. Då det är ett tillfälligt bygglov så anses byggnaden inte heller förvanska området.

Byggnationen sker inom planlagt område, detaljplan Nibblegården 1. Bestämmelserna där användningen inom fastigheten har följande bestämmelser: A, område för allmänt ändamål. Prickad mark får ej bebyggas. Byggnaden kommer att placeras en liten bit in på prickad mark men Bygg- och miljöförvaltningen anser att detta är en liten avvikelse och därför kan tillfälligt bygglov beviljas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 59.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja tillfälligt bygglov för moduler på fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:133 i Hallstahammar till och med den 1 augusti 2026 med stöd av 9 kap. 33§ PBL, i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

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 ta ut en avgift om 33578 kronor för handläggningen av ärendet enligt gällande taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL, samt

att byggnation ej får börjas innan byggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked med stöd av 10 kap. 3§ PBL.



Forts BMN § 77

Exp till: Byggnadsingenjör
Enligt sändlista



BMN § 78

Bygglov i efterhand för tillbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar
Dnr 321/22

Fastighetsägare till XX i Hallstahammar har vidtagit rättelse genom att ansöka om bygglov i efterhand för den utvändiga ändring man gjort i samband med byggnation av ett skärmtak som man fick bygglov för 2012. Den utvändiga ändringen innebar att man gjorde en inglasning på skärmtaket.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 8 september 2022 bland annat att det enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för utvändig ändring. Den sökande har redovisat i efterhand att gällande lagar och regler har tillgodosetts för det tidigare olovligt uppförda. Bygg- och miljöförvaltningen anser att det inte finns längre skäl att anta gällande tillbyggnaderna 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.

De tekniska förutsättningarna har redovisats med tekniska handlingar i den grad att ett startbesked kan beviljas med stöd av 10 kap. 23§ PBL. Kontrollplanen fastslås med stöd av 10 kap. 24§ PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 60.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov i efterhand för redovisad utvändig ändring på fastigheten XX i Hallstahammar med stöd av 9 kap. 30 § PBL, enligt en tillärendet hörande bilaga,

att ta ut en avgift om 4134 kronor för handläggningen av ärendet enligt fastslagen taxa och 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 § 79

Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:21 - Duvans förskola Dnr 308/22

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från Tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:21 i Hallstahammar.

Förvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod vid förskolan Duvan. Miljöboden ska placeras vid den befintliga parkeringen. I samband med detta så kommer parkeringen göras om och byggas ut. Miljöboden får en yta på cirka 40 m². Den nya parkeringen utökas och kommer att få 22 parkeringsplatser, 1 parkering för rörelsehindrad och en plats för laddning av elbil.

Förvaltningen anser att de sökande genom inlämnade handlingar har redovisat att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Fastigheten ligger inom planlagt område och gällande detaljplan för området är detaljplan Västra Duvhällarna som bland annat anger att prickad mark får ej byggas. Placeringen av miljöboden kommer att bli delvis på prickad mark. Förvaltningen bedömer dock att det är en mindre avvikelse.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 61.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:21, Duvans förskola, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900), samt



Forts BMN § 79

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 80

**Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:92 -
förskolan Jan-Pers backe Dnr 309/22**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från Tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:92 i Hallstahammar.

Förvaltningen anför i skrivelse den 14 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod om 35 m² vid förskolan Jan-Pers Backe. Miljöboden ska placeras där de tillfälliga barackerna finns. Detta kommer att ske efter avveckling av barackerna.

Förvaltningen anser att de sökande genom inlämnade handlingar har redovisat att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Fastigheten ligger inom planlagt område och gällande detaljplan för området är detaljplan KV Fasanen. Bestämmelserna i detaljplanen säger att S - är för skola och att prickad mark får ej bebyggas.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 62.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Tuna 1:92, förskolan Jan-Pers Backe, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 81

**Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Tunbo 1:7 –
Tunboskolan Dnr 311/22**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från Tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Tunbo 1:7 i Kolbäck.

Förvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod om 40 m² vid Tunboskolan. Miljöboden kommer att placeras på sidan om parkeringen.

Förvaltningen anser att de sökande genom inlämnade handlingar har redovisat att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Fastigheten ligger inom planlagt område och gällande detaljplan för området är detaljplan Kyrkbyn II. Bestämmelserna i detaljplanen säger att A - är för allmänt ändamål och att prickad mark får ej bebyggas.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 63.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Tunbo 1:7, Tunboskolan, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 82

Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Strömsholm 8:54 - Strömsholms skola Dnr 310/22

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från Tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Strömsholm 8:54 i Strömsholm.

Förvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod om 40 m² vid Strömsholms skola. Miljöboden kommer att ersätta en befintlig förrådsbyggnad som ska rivas i samband med uppförandet av den nya.

Förvaltningen anser att de sökande genom inlämnade handlingar har redovisat att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Fastigheten ligger inom planlagt område och gällande detaljplan för området är detaljplan Sofielund III. Bestämmelserna i detaljplanen säger att S - är för skola och att prickad mark får ej bebyggas. Placeringen av miljöboden kommer att bli delvis på prickad mark, men förvaltningen bedömer att det är en mindre avvikelse.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 64.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Strömsholm 8:54, Strömsholms skola, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).



Forts BMN § 82

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 83

Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Västtuna 1:338 – Lindboskolan Dnr 404/22

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Västtuna 1:338 i Kolbäck.

Förvaltningen anför i skrivelse den 14 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod om 40 m² vid Lindboskolan. Miljöboden kommer att placeras på skolgården som är belägen mot Eldsbodavägen.

Berörda sakägare har fått chans att yttra sig om åtgärden. Information gällande krav på dragväg för sopkärl från VAFAB har inkommit.

Förvaltningen anser att om man uppfyller dom krav VAFAB ställer så ska bygglov beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23§ plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 65.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Västtuna 1:338, Lindboskolan, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

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, samt

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 84

**Bygglov gällande komplementbyggnad på fastigheten Knektbacken 1 –
förskolan Brinken Dnr 403/22**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan från Tekniska nämnden i Hallstahammar för komplementbyggnad på fastigheten Knektbacken 1 i Hallstahammar.

Förvaltningen anför i skrivelse den 14 september 2022 att ansökan avser uppförande av en ny miljöbod om 35 m² vid Brinkens förskola.

Förvaltningen anser att de sökande genom inlämnade handlingar har redovisat att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Fastigheten ligger inom planlagt område och gällande detaljplan för området är detaljplan Knektbacken. Bestämmelserna i detaljplanen säger att A - är för allmänt ändamål och att prickad mark får ej bebyggas. Placeringen av miljöboden kommer att bli delvis på prickad mark, men förvaltningen bedömer att det är en mindre avvikelse.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Den sökande har visat med tekniska handlingar att startbesked kan ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 279 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 66.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Knektbacken 1, förskolan Brinken, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 2 279 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).



Forts BMN § 84

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 85

Tillfälligt bygglov för astfaltsverk och materialupplag på fastigheten Eriksberg 2:1 i Hallstahammar Dnr 556/22

En ansökan om tillfälligt bygglov för uppställning av ett asfaltsverk samt materialupplag på fastigheten Eriksberg 2:1 i Hallstahammar har inkommit till bygg- och miljönämnden. Asfaltsverket kommer att placeras på åkern mitt emot Circle K enligt situationsplan. Den sammanlagda ytan som kommer att upptas är 14800 m². Verket och upplagen placeras så att det inte ska utgöra någon trafikfara. Det tillfälliga bygglovet är sökt att gälla till och med den 31 december 2025.

Räddningstjänsten har inget att erinra om åtgärden. Inväntar svar från andra sakägare.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 16 september 2022 bland annat att det enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för upplag, fasta cisterner och anläggningar. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden är av sådan art att bygglov krävs. De sökande har redovisat med inlämnade handlingar att placeringen inte förvanskar bebyggelsemiljön eller förhindrar några kända rättigheter. Byggnationen sker utanför planlagt område och är tidsbegränsat.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 67.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja tillfälligt bygglov för astfaltsverk och materialupplag på fastigheten Eriksberg 2:1 i Hallstahammar till och med den 31 december 2025 för åtgärderna med stöd av 9 kap. 33§ PBL, i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ta ut en avgift om 76 265 kronor för handläggningen av ärendet enligt gällande taxa med stöd av 12 kap. 8§ PBL, samt

att byggnation ej får börjas innan byggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked med stöd av 10 kap. 3§ PBL.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 86

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 70 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.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 25 augusti 2022 § 58 att återremittera ärendet för ytterligare beredning gällande parkeringsytor.

Bygg- och miljöförvaltningen har kontaktat Hallstahem som har meddelat att parkeringsnormen kommer att vara 1,06.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 68.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av flerbostadshus samt komplement (parkeringar, cykelskjul, belysning, kör- och gångytor) på fastigheten Knektbacken 2 med stöd av 9 kap. 30§ PBL, enligt en till ärendet hörande bilaga,



Forts BMN § 86

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

att inga byggnadsåtgärder får påbörjas över det som inte redan har beviljats i andra ärenden innan ett startbesked har blivit utfärdat enligt 10 kap. 3§ PBL, samt

att en avgift om 45 897 kronor för handläggningen av bygglovet enligt taxa som är fastslagen av kommunfullmäktige med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsingenjör



BMN § 87

Lovföreläggande samt byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked samt ha tagit byggnadsdelar i bruk utan slutbesked (olovlig byggnation, olovlig ianspåktagande) på fastigheten XX i Hallsthammar Dnr 532/22

Fastighetsägare till XX i Hallsthammar har olovligen låtit uppföra en tillbyggnad, en komplementbyggnad, plank/murverk samt olovligen tagit i bruk andra delar som varit föremål för ett lovärende på samma fastighet där det har meddelats att byggnaderna inte får tas i bruk innan ett slutbesked har blivit utfärdat.

Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt komplementbyggnad inkom till byggnadsnämnden den 5 april 2018. Ärendet ansågs komplett och bygglov gavs den 29 augusti 2018 för tillbyggnad och fasadändring. Den 15 maj 2019 inkom en ansökan om tillbyggnad till tillbyggnaden i form av ett uterum. Efter granskning av ärendet framkom att ytterligare bostäder var inritade på inlämnade handlingar.

Det gjordes ett platsbesök bland annat den 1 augusti 2022 för avstämning om vad som skett och vad som inte har följt handlingarna. Det framkom att handlingarna avseende de utvändiga ändringarna stämmer dåligt mot inlämnade handlingar. Det enda som verkar stämma är panelvalet av trä och dess utformning. Fönsterplaceringar och fönstertyper har ändrats emot inlämnade handlingar. Tillbyggnaden verkar ha kvar dess yttre mått men en del fönster verkar ha bytts ut mot andra och balkong har monterats samt en större altan tillbyggt enligt handlingarna med vissa mindre avvikelser. Komplementbyggnaden (carporten) har numer blivit förråd/garage, vilket inte överensstämmer mot inlämnade handlingar. Totalt det som noterades vid platsbesöket var följande: Tillbyggnaden, utvändiga ändringar, carporten, plank och murar, damm, infart, uterum / växthus samt tillbyggt skärmtak.

Inget yttrande från fastighetsägaren har inkommit till bygg- och miljönämnden.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 anmälningspliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL samt olovligen tagit andra ytor i bruk utan slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (PBL).



Forts BMN § 87

Även fast den sökanden inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked eller ta i bruk utan slutbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 §. Den sökande ges möjlighet till självrättelse enligt 11 kap. 54 § PBL. Självrättelse ska ske innan nämndens prövning den 29 september 2022.

Fastighetsägaren XX samt utföraren och boenden XX är solidariskt ansvariga för att erlagga sanktionsavgiften i enlighet med 11 kap. 60§ PBL.

Fastighetsägaren föreläggs att senast tre månader från dess att detta beslut har vunnit laga kraft att upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov för de olovliga åtgärder som har noterats på fastigheten. Lovföreläggandet ställs med stöd av 11 kap. 17 § PBL. Om lovföreläggandet inte följs så kan handlingar tas fram och upprättas på den försumliges bekostnad med stöd av 11kap. 27 § PBL.

Lovföreläggandet ställs med stöd av 11 kap. 17§ PBL. Om inte lovföreläggandet följs så kan handlingar tas fram och upprättas på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27§ PBL

Arbetsutskottet beslutade den 22 september 2022 § 69 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Sigge Synnergård (L) yrkar att nämnden av fastighetsägarna till fastigheten XX ta ut en byggsanktionsavgift om 13 552 kronor för att tagit en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, en byggsanktionsavgift om 7486 kronor för olovligt uppförande av plank/murverk, en byggsanktionsavgift om 13 524 kronor för uppförande av skärmtak och komplementsbyggnad (växthus). Samt att fastighetsägarna senast tre månader från dess att detta beslut har vunnit laga kraft att upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov där det olovliga åtgärder som har noterats på fastigheten och om inte lovföreläggandet följs så kan handlingar tas fram och upprättas på den försumliges bekostnad.

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

att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 552 kronor av fastighetsägarna till fastigheten XX för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked,



Forts BMN § 87

att ta ut en byggsanktionsavgift för olovligt uppförande av plank/murverk om 7486 kronor av fastighetsägarna till fastigheten XX, för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 §,

att ta ut en byggsanktionsavgift för uppförande av skärmtak, komplementsbyggnad (växthus) om 13 524 kronor av fastighetsägarna till fastigheten XX, byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 – plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas,

att senast tre månader från dess att detta beslut har vunnit laga kraft att upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov där det olovliga åtgärder som har noterats på fastigheten med stöd av 11 kap. 17 § PBL, samt

att om inte lovföreläggandet följs så kan handlingar tas fram och upprättas på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

Exp till: Enligt sändlista
Byggnadsingenjör



BMN § 88

Byggsanktionsavgift för att olovligt ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked på fastigheten Herrevad 1:29, Södra Västeråsvägen 20 i Kolbäck Dnr 599/22

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 25 juli 2022 bland annat att Hallstahammars kommun (tekniska nämnden) (212000-2064) har olovligt tagit cafébyggnaden i Kolbäck folketspark i bruk. Byggnaden uppfördes runt 2016 och färdigställdes under 2017. Byggnaden innehåller serveringsdel, kassa, handikappanpassad WC, omklädning och förråd. Utvändigt så omgärdas byggnaden av ett förskjutet skärmtak runt hela byggnaden för att få en större skyddad uteservering. Byggnaden fick en bruttototal area om 308kvm BTA. Byggnaden har uppförts för enbart begränsad användning om max fyra månader per år.

Slutsamråd hölls på plats den 17 augusti 2017 av dåvarande byggnadsinspektörer XX och XX. Vid slutsamrådet så begärdes det in de handlingar som behövdes för att få ta byggnaden i bruk såsom färdigställd kontrollplan med tillhörande dokumentation, utlåtande från berörd kontrollansvarig, OVK-protokoll (flödesprotokoll), relationsritningar (om ändringar har gjorts) och brandskyddsdocumentation. Vid uppföljning av andra ärenden på fastigheten framkom att byggnaden var tagen i bruk och vid platsbesök den 21 juli 2020 skickades en skrivelse ut per epost till samtliga berörda samt chefer och nämnd på tekniska förvaltningen.

Yttrande inkom ifrån tekniska nämnden, tekniska förvaltningen den 22 juli 2022 där de yttrar sig enligt följande: ”Att vi har tagit byggnaden i bruk utan slutbesked, är svårt att bestrida och sanktionsavgiften har vi ingen åsikt om”.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en lovpålagd åtgärd utan startbesked så ska enligt 10 kap. 3 § PBL 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 sökande 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. Inga skäl eller motiveringar har inlämnats för reducering av avgiften, avgiften anses ligga i linje med överträdelsen.



Forts BMN § 88

Den tilltalade ges chans att till och med dagens för nämndens prövning avröja byggnaden ifrån allt material, möbler, förvaring samt lös inredning för att begå självrättelse i detta ärende enligt 11 kap. 54§ PBL. Byggnaden antas ha tagits i bruk tidigast ifrån dess nämnden besökte arbetsplatsen vid slutsamrådet därav kan vi sätta datumet ifrån första ianspråktagandet från och med den 17 augusti 2017. Fem år anses ha passerat den 2022-08-17, alltså är ärendet inte preskriberat.

Prisbasbeloppet (PBB) indexeras varje år och bestäms av regeringen. Ärendet om byggsanktionsavgift öppnades 2022, år 2022 var prisbasbeloppet 48.300 PBB. Sanktionsytan beräknas utifrån inlämnade handlingar och utgår från dess brutto total area (BTA) där man sedan räknar bort 15 kvm enligt 1 kap. 7§ plan- och byggförordningen. Ytan har uppmätts till 308kvm BTA på inlämnade handlingar, sanktionsytan blir därav 293kvm BTA.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är: 3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den beräknande formeln för sanktionsavgift blir enligt följande: $(0,6*48300)+(0,004*48300*293) = 85\ 587$ kr.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 70.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tekniska nämnden erläggs att betala en byggsanktionsavgift om 85 587 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) tagit en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, enligt en till ärendet hörande bilaga.

Exp till: Tekniska nämnden
Byggnadsingenjör



BMN § 89

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked (olovlig byggnation/användning) och lovföreläggande på fastigheten XX

Dnr 104/18

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 16 juni 2022 bland annat att de vid tillsynsbesök den 22 januari 2018 fick fråga angående OVK-besiktning av lägenhet. Då det inte inkommit lovansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostäder i fastigheten kan antagande göras att fastighetsägaren har inrättat ytterligare en bostad. Under granskning av ärendet 2018 framkom det att det fann fyra juridiska personer bosatta på adressen. Det framkom även att ett företag finns registrerad på adressen, verksamheten bedöms få bedrivas på adressen. Enligt uppgift har själva huset ombildats från bostadshus till lägenheter och en del av dom har skett nyligen, vilket är en överträdelse mot 9 kap. 2 § PBL gällande att inreda ytterligare bostäder utan bygglov. Vid besök av fastigheten den 9 mars 2018 framkom att man olovligen har inrättat ytterligare en lägenhet utan lov eller anmälan. Vid kontakt så skulle fastighetsägare inkomma med ytterligare handlingar, vilka till dags datum ännu inte inkommit.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en lovpliktig åtgärd utan startbesked så ska enligt 10 kap. 3 § PBL 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. Bygg- och miljöförvaltningen anser att avgiften ligger i linje med vad som utförts. Den sökandes har getts möjlighet att ta bort det olovliga utförda innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kap 54 § PBL.

Sanktionsåret är det året ärendet öppnades. Tillsynsärendet öppnades 21 februari 2018. År 2018 var prisbasbeloppet (PBB) 45 500 kronor. Ytan har uträknats till ca 126,57 KVM BTA (bruttototal area) och enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen så ska 15 kvm tas bort från ytan som sedan blir själva sanktionsberäknade ytan. Sanktionsytan blir därmed 111,57 kvm BTA där man olovligen har inrättat ytterligare en bostad.



Forts BMN § 89

Arbetsutskottet beslutade den 22 september 2022 § 71 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

På nämndens sammanträde meddelar bygg- och miljöförvaltningen att rättelse i ärendet har vidtagits och att ärendet därför kan avskrivas.

Sigge Synnergård (L) yrkar att ärendet avskrivas.

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

att avskriva ärendet gällande byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked (olovlig byggnation/användning) och lovföreläggande på fastigheten XX.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsingenjör



BMN § 90

Rättelse- och lovföreläggande för att olovligt ha anlagt ett upplag och ianspråktagit kommunal mark på fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:143, Cementvägen 5 i Hallstahammar Dnr 359/19

Vid tillsynsbesök på fastigheten Hallstahammars –Nibble 1:143 i Hallstahammar har det påträffats olovliga byggnationer och anläggningar samt olovligt nyttjande på del av kommunal mark (Hallstahammars-Nibble 1:131).

Kommunicering av ärendet skedde den 17 april 2019 och efter en tid och antal försök fick bygg- och miljöförvaltningen kontakt med ombud för fastighetsägaren. De ville ha en åtgärdsplan vad de skulle vidta för rättelse. Förvaltningen informerade då vad om gällde och att de hade ianspråktagit kommunal mark. Ett åtgärdsförslag skickades ut den 13 maj 2019 där förvaltningen preciserade mer exakt vad fastighetsägaren behövde göra för att undvika sanktionsåtgärder när detta senast skulle vara åtgärdat. Förvaltningen hade möte med företrädare för fastighetsägaren där företrädaren angav att de inte kan vidta rättelse att ta bort det olovliga från kommunal mark då deras infart sker från betongvägen. Inet ytterligare har skett i ärendet förutom att de flyttade in container från prickmark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplan).

Inget yttrande över kommunikeringen har inkommit från fastighetsägaren.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 6 september 2022 bland annat att eftersom mer än fem år har passerat från dagen då upplaget påbörjades så ska ingen byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen. Upplaget antas ha påbörjats under 2010, myndigheten kan inte förelägga om rättelse om mer än tio år har passerat. Ärendet öppnades och kommunicerades första gången den 17 april 2019, ärendet anses därav inte ha passerat över den tioårs gräns som gäller för preskriptionstid för rättelseföreläggande. Gällande lovföreläggande finns ingen preskriptionstid.

Ärendet har inte behandlats av arbetsutskottet.

Sigge Synnergård (L) yrkar att rättelseföreläggande ställs till fastighetsägare att mark ska avröjas och återställas och om rättelseföreläggande inte följer kan ett vite tas ut. Samt att ett lovföreläggande ställs fastighetsägaren att låta upprätta och lämna in de handlingar som behövs för prövning om lov och om detta inte följs ställs ett rättelseföreläggande till fastighetsägaren till Hallstahammars-Nibble 1:143 att låta avröja fastigheten från upplaget i form av containrar, kontorsbodar och övrig lös egendom som upplevs som ett upplag senast fyra månader från dess att beslutet vinner laga kraft.



Forts BMN § 90

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

att rättelseföreläggande ställs till fastighetsägaren till Hallstahammars-Nibble 1:143 att mark på del av Hallstahammars-Nibble 1:131 snarast ska avröjas och återställas till naturmark då företaget Transportproduktion i Västerås AB olovligen har tillägnat sig mark,

att om rättelseföreläggande inte följs så kan ett vite tas ut om ett belopp om 100 000 kronor med stöd av 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen,

att ett lovföreläggande ställs till fastighetsägaren till Hallstahammars-Nibble 1:143 att snarast men dock senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft att låta upprätta de handlingar som behövs för prövning om lov och inlämna dessa till myndigheten med stöd av 11 kapitlet 17§ plan- och bygglagen,

att om lovföreläggandet ovan inte följs ställs ett rättelseföreläggande till fastighetsägaren till Hallstahammars-Nibble 1:143 att låta avröja fastigheten från upplaget i form av containrar, kontorsbodar och övrig lös egendom som upplevs som ett upplag senast fyra månader från dess att beslutet vinner laga kraft med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsingenjör



BMN § 91

Delårsrapport per augusti 2022 för bygg- och miljönämnden

Dnr 446/22

Kommunfullmäktige beslutade den 16 december 2019 § 152 bland annat att gemensam uppföljning av verksamhetens innehåll och resultat skall ske per sista mars och per sista augusti varav uppföljningen sista augusti är en komplett delårsrapport medan marsprognosen mer har karaktär av årsprognos.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram delårsrapport per augusti 2022 för barn- och utbildningsnämnden. Sammanfattningsvis anføres bland annat att: År 2022 fortsätter med hög aktivitet på byggsidan medan övriga områden nu har nått normal nivå på volymen efter pandemin. Covid-19 är sedan 1 april år 2022 ej allmänfarlig sjukdom. Det har medfört att förvaltningen fortsättningsvis inte bedriver trängseltillsyn eller i övrigt behöver anpassa verksamheten. Den stora volymen av byggärenden kräver extraanställd bygglovhandläggare. Detta har varit till stor hjälp också för att avsluta en stor mängd äldre ärenden. Det ekonomiska utfallet förväntas bli ett överskott på 1,5 miljoner kronor. Överskottet kan hänföras till överskott på personalkostnad samt låg volym på bidrag till bostadsanpassning. I personalen har ingen förändring skett på totalen och närvaron är i huvudsak god.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 72.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delårsrapport per augusti 2022 för bygg- och miljönämnden och överlämna den till kommunstyrelsen.

Exp till: Bygg- och miljöchef
Kommunstyrelsen



BMN § 92

Förutsättningar inför mål och budget 2023-2025

Dnr 410/22

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 9 maj 2022 § 100 att nämnderna/styrelsen ska se över sina budgetäskanden och prioriteringar med anledning av nya budgetförutsättningar och inkomma till kommunstyrelsen i slutet av september 2022 utifrån prioriteringar hur investeringar ska finansieras.

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat Förutsättningar och Behov 2023-2025 för bygg- och miljönämnden. I dokumentet anförs bland annat kommande behov; Utifrån samhällsutveckling och andra aktörers förväntan finns behov av att helt digitalisera nämndens ärendeprocesser. Vägen dit kräver flera åtgärder såsom att rigga för ett e-arkiv, ordna ett GIS/kartstöd som fungerar 24/7, analysera behov av nya stödsystem och då främst om nytt ärendehanteringssystem behövs. En digitaliserad ärendehantering minskar den manuella administrationen samt ökar rättssäkerheten då delmomenten blir så att säga autocheckade. För de enklare ärendena minskar handläggningstiden, vilket ger nöjdare sökande samt på sikt minskar kostnader i dessa delar.

Den ökade exploateringen med nya bostadsområden, nya offentliga byggnader samt nya industribyggnader ger ny och ändrad stadsbild. För att kunna bedöma att nyproduktionen rymmer med intentionerna i detaljplanerna samt harmonierar med stadsbilden i övrigt krävs tillgång till bygglovarkitekt. Hittills har kompetens avropats på timme vid behov. Tendensen är att behovet ökar till i genomsnitt 1-2 dagar per månad eller mer. Under 2023 kan behovet fortsatt lösas med avrop mot ramavtal. Förhoppningsvis kommer kompetens finnas att tillgå, men lösningen kan på sikt bli relativt dyr. I större byggprojekt kan denna kostnad debiteras på kund, men mot privatpersoner eller i mindre projekt kan det bli svårt. Vid lågkonjunktur blir behovet mindre.

Ökat uppdrag enligt miljöbalken växer succesivt som tidigare nämnts. Till detta kan läggas animaliska biprodukter som är ett uppdrag reglerat av EU-direktiv kopplat till livsmedel och avfall. Nuvarande resurser inom områdena ger inom 1-2 år ett underskott på 0,5 årsarbeten eller mer. Sammantaget med tidigare resursunderskott enligt resursbehovs-utredning så uppgår underskottet till mer än 1.0 ÅA.

Följande punkter prioriterar förvaltningen högt: Inskanning av analogt närarkiv samt lagring av filer och inrättande av e-arkiv.

Medel prioritering: Bygglovarkitekt konsult 8-16 timmar per månad

Prioritering på sikt hög: Utökning 1,0 tjänst miljöinspektör, intäktsfinansierad (50 %), nytt ärendehanteringssystem inklusive/ eller utan GIS/karta.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 73.

Bygg- och miljönämnden

att godkänna bygg- och miljönämndens förutsättningar och behov 2023-2025 enligt en till ärendet hörande bilaga och överlämna den till kommunstyrelsen.



Forts BMN § 92

Exp till: Bygg- och miljöchef
Kommunstyrelsen



BMN § 93

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) – för yttrande Dnr 552/22

Regeringskansliet, Finansdepartementet, har skickat remiss av Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL. Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) till bygg- och miljönämnden för yttrande.

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL är Boverkets rapportering av regeringsuppdraget att utreda om och på vilket sätt regleringen av ombyggnad kan förtydligas i plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338) och anslutande författningar. Reglerna om ombyggnad upplevs komplicerade och svårtillämpade. Det finns också utbredda missuppfattningar om innebörden av dem. Ändamålsenliga regler för ändring av byggnader är en förutsättning för att befintliga byggnader ska kunna anpassas för att möta de utmaningar som påverkar samhället och byggandet.

Genom denna rapport lämnar Boverket förslag på hur regleringen kan förtydligas. Även med förslagna förändringar av reglerna kommer bedömningar vara nödvändiga vid tillämpningen. Genom tydliga och välmotiverade förarbetsuttalanden kan tillämpningen av reglerna underlättas samtidigt som de utgör ett underlag vid utarbetandet av vägledningsmaterial. Och utbildningar. Därigenom kan förståelsen för vad som ska bedömas öka och tillämpningen bli mer lika i hela landet.

Sammanfattningsvis föreslår Boverket att:

- PBL:s begrepp ”ombyggnad” ska ersättas med ”påtaglig förnyelse”. I anslutande författningar där ombyggnad används i samma betydelse som i PBL görs motsvarande följdändringar.
- Påtaglig förnyelse ska definieras i PBL. För att en åtgärd ska anses utgöra en påtaglig förnyelse ska åtgärden vara bygglovs- eller anmälningspliktig, innebära att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår omfattande åtgärder samt medföra en stor ekonomisk investering. Innebörden av omfattande åtgärder ska preciseras ytterligare i PBF genom ett antal kriterier.
- De följdkrav som ska ställas vid påtaglig förnyelse avgränsas till att omfatta tillgänglighet, brister som medför betydande risker med avseende på hälsa och säkerhet samt särskilda krav kopplade till implementeringen av EU-direktiv. Det anges vilka följdkrav som kan ställas på hela byggnaden respektive endast på den del som påtagligt förnyas.
- Reglerna ska redigeras om språkligt och ges en mer enhetlig struktur. Det kan konstateras att nuvarande regler om ombyggnad upplevs som svårtillämpade och oförutsägbara.

Gränsdragningen mellan ombyggnad och annan ändring upplevs som otydlig. Vidare uppfattas det som osäkert och oförutsägbart hur följdkrav kan ställas i de fall en åtgärd har bedömts vara en ombyggnad.



Forts BMN § 93

Det finns också en begreppsförvirring avseende ombyggnad och angränsade begrepp. Dessutom finns det utbredda missuppfattningar om vad ombyggnad innebär och vilka krav som går att ställa vid ombyggnad. Att byta ut begreppet ombyggnad mot påtaglig förnyelse underlättar förståelsen för den faktiska innebörden.

Eftersom varje byggnad och ändringssituation är unik anser vi att reglerna om påtaglig förnyelse med nödvändighet behöver medge ett bedömningsutrymme så att förutsättningarna i det enskilda fallet kan vägas in. När det gäller tillämpningen i praktiken finns det belägg för att kravställningen vid ombyggnad huvudsakligen begränsas till krav på ändrad del. Att det vid ombyggnad ställs följdkrav utanför ändrad del framstår som ovanligt. När följdkrav ställs vid ombyggnad är det nästan uteslutande fråga om krav på tillgänglighet. Att följdkrav på andra utformnings- eller egenskapskrav ställs är sällsynt. I de fall det förekommer är det främst krav med koppling till säkerhet och hälsa.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 bland annat att förvaltningen tycker det är bra att det görs förtydligande vad gäller begreppet ombyggnad. Förvaltningen har sammantaget inga synpunkter på innehållet i rapporten.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 74.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att gällande Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering uttala att det är bra att det görs förtydligande vad gäller begreppet ombyggnad, i övrigt har nämnden inga synpunkter.

Exp till: Boverket
Bygg- och miljöchef



BMN § 94

Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav, Havs- och vattenmyndigheten – för yttrande till kommunstyrelsen

Dnr 157/22

Havs- och vattenmyndigheten har skickat remiss gällande vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav till Hallstahammars kommun. Kommunstyrelsen har skickat vägledningen till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande.

Kvalitetskrav i vattenförekomster ska fastställas så att tillståndet inte försämras och så att alla vattenförekomster uppnår god status eller potential såvida det inte finns förutsättningar för undantag. Vägledningen hanterar undantag i form av förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav. Förlängd tidsfrist innebär att god status eller potential ska uppnås 2027 eller så snart som de naturliga förhållandena tillåter efter 2027. Mindre stränga kvalitetskrav innebär att en sämre status eller potential än god accepteras som den nivå som ska uppnås. När vattenmyndigheten fastställer kvalitetskraven inklusive undantag ska det göras enligt vattenförvaltningsförordningen samt Havs- och vattenmyndighetens respektive Statens Geologiska Undersöknings föreskrifter.

Vägledningens syfte är att bidra till att:

- De vattenförekomster där undantag beslutas uppfyller de krav som följer av vattenförvaltningsförordningen och därmed av vattendirektivet,
- dokumentationen av undantag sker enligt de rapporteringskrav som ställs på Sverige av EU-kommisionen,
- Tillämpningen av undantag sker på ett likvärdigt sätt i hela landet, samt att
- säkerställa att det tydliggörs på vilka grunder undantag har beslutas.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 bland annat att förvaltningen inte har några synpunkter på vägledningen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 75.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att uttala att man inte har några synpunkter på Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav överlämna förvaltningens skrivelse.

Exp till: Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöchef



BMN § 95

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2022-09-28
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2022-09-28
- arbetsutskottets protokoll 2022-09-22

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.