



Bygg- och miljönämnden

2021-10-28

1

Plats och tid KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 10.10
Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag

Beslutande Sigge Synnergård (L) ordförande
Tony Frunk (S)
Liselotte Waernulf (S)
Ulf Olsson (C)
Stieg Andersson (M)
Carina Byhlin (KD)
Tobias Johansson (SD)

Övriga deltagande Ersättare: Ulf Ölander (S) ej § 105, Eva Wilhelmsson (C) ej § 105, Anders Randelius (M) ej § 105, Sigrid Moser-Nyman (SD) ej § 105, samt sekreterare Kristin Karlsson, förvaltningschef Anders Östlund, övriga deltagare se § 91.

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

Utses att justera Ulf Olsson (C)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 1 november 2021 klockan 12:30

Underskrifter Paragrafer 91 – 106

Sekreterare

Kristin Karlsson

Ordförande

Sigge Synnergård (L)

Justerande

Ulf Olsson (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 91-106

Sammanträdesdatum 2021-10-28

Anslaget uppsättes 2021-11-01 Anslaget nedtages 2021-11-23

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift

Kristin Karlsson



BMN § 91

Föredragande/besvarande på frågor inför beslut

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

§ 92 – byggnadsinspektör Marlene Eirud

§§ 93, 97-104 – byggnadsinspektör Andreas Törnblad

§ 94 – controller Veronica Strandgren, bygg- och miljöchef Anders Östlund

§ 95, 105 - bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 92

**Bygglov för tillbyggnad av inglasad altan på fastigheten XX i
Halstahammar Dnr 453/21**

Till bygg- och miljönämnden i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende inglasad altan med en area på 36 kvadratmeter. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan 19-kob-500. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad ”prickmark”. Största byggnadsarea är 25 % på tomt.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 9 augusti 2021 att den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden placeras med cirka 70 % på prickmark som inte får bebyggas. Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) ska ansökan om bygglov avslås.

Avgiften är beräknad enligt SKL PBL-taxa 2011 och resulterar i en avgift på 2 530 kronor som debiteras sökanden.

Arbetsutskottet beslutade den 17 augusti 2021 § 57 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Sigge Synnergård (L) yrkar att bygglovsansökan ska avslås och att en avgift om 2530 kronor ska tas ut enligt taxa.

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

att avslå bygglovsansökan för tillbyggnad av inglasad altan på fastigheten XX i XX enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 2530 kronor kommer enligt fastslagen taxa debiteras sökanden med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2020:900).

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 93

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar

Dnr 457/21

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende tillbyggnad om 20 kvm på fastigheten XX i Hallstahammar. Tillbyggnaden är tänkt att bli ett inglasat uterum. Fastigheten ligger inom planlagt område, detaljplan Handbacken (19-HAA-1087) som vann laga kraft den 11 september 1973. Fastigheten har beteckningen XX. X innebär att området får användas för bostadsändamål. Med X innebär det att området endast får uppföra 1 huvudbyggnad och en gårdsbyggnad på fastigheterna. Huvudbyggnaden får vara max 150 kvadratmeter och gårdsbyggnaden max 60 kvadratmeter. X innebär att byggnader får uppföras i högst 2 våningar. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 16 augusti 2021 bland annat att bostadshuset som finns på fastigheten är på cirka 199 kvadratmeter. Det finns också en garagebyggnad på cirka 46 kvadratmeter. Då den föreslagna åtgärden strider mot gällande detaljplan angående bygggrätt så anser bygg- och miljöförvaltningen att man ska avslå ansökan om bygglov.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 2 573 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet beslutade den 17 augusti 2021 § 52 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Efter arbetsutskottet anför bygg- och miljöförvaltningen i ny skrivelse den 20 oktober 2021 att vid en ytterligare granskning av ärendet och platsbesök den 18 oktober 2021 så har det framkommit att nämnden tidigare har godkänt avvikelse gällande storlek när man den 18 mars 1974 beviljade lov för uterum om 31,5 kvm byggnadsarea, alltså har en avvikelse redan godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt äldre bestämmelser. Således finns en möjlighet att bevilja lov enligt 9 kapitlet 30§ plan- och bygglagen. Andra faktorer som bedöms är om åtgärden passar in i arkitektoniskt på byggnaden så den inte förvanskar byggnaden eller bebyggelsemiljön. Förvaltningen kan i detta ärende anse att det inglasade uterummet kommer att passa in i bebyggelsemiljön och ligger i linje med 8 kapitlet 1§ god form- färg och materialverkan. Förvaltningen föreslås därför att bygglov kan beviljas för tillbyggnaden med stöd av 9 kapitlet 30§ plan- och bygglagen.

Vid besöket den 18 oktober 2021 så framkom det att man precis hade rivit detta uterum på grund av dräneringsarbeten och i väntan på att få börja bygga det nya uterummet.



Forts BMN § 93

Rivningen har skett utan rivningslov trots att det enligt 9 kapitlet 10§ plan- och bygglagen krävs lov för rivning av del av byggnader om det krävdes lov för det vid uppförandet. Byggnadsnämnden ska enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (PBL). Sanktionsavgiften beräknas till 4 902 kronor.

Sigge Synnergård (L) yrkar att bygglov ska beviljas och att en sanktionsavgift ska tas ut för rivning har skett utan rivningslov.

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

att bevilja lov för tillbyggnad i enlighet men en till ärendet hörande bilaga med stöd av avvikelse som har beviljats vid en tidigare bygglovsprövning i enlighet med 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen,

att giltighetstiden är två år om man inte har påbörjat byggnationen och fem år om man har påbörjat byggnationen i enlighet med 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen,

att inte ta ut en avgift för handläggningen av ärendet med stöd av 125 kapitlet 8 § plan- och bygglagen och enligt Hallstahammars kommuns tjänstegaranti,

att byggnationen inte får påbörjas innan byggherren har erhållit ett startbesked med stöd av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen, samt

att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 902 kronor av byggherren för att olovligen ha påbörjat en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 10 § plan-och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked i enlighet med 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 94

Mål och budget 2022–2024 för bygg- och miljönämnden Dnr 744/21

Kommunfullmäktige beslutade den 17 juni 2021 bland annat om ramar för Hallstahammars kommun för Mål och budget år 2022 och plan år 2023–2024 samt att styrelsen, nämnder, förbund och bolag ska utifrån kommunfullmäktiges budgetramar återrapportera till kommunfullmäktige hur verksamheten avses bedrivas för åren 2022–2024 med bäring mot kommunfullmäktiges mål och med de budgetmedel som ställs till förfogande varvid återrapporteringen ska inlämnas till kommunstyrelsen senast den 22 oktober 2021,

Enligt beslutet tilldelades bygg- och miljönämnden för åren 2022-2024 en ramökning med 222 000 tusen kronor, varav år 2022 63 000 kronor, år 2023 79 000 kronor och år 2024 80 000 tusen kronor.

Utifrån beslutade direktiv har bygg- och miljöförvaltningen arbetat fram ett förslag till mål- och budgetdokument för perioden 2022–2024. I budgeten anförs bland annat: Målgruppsförändringarna har ingen omedelbar effekt på nämndens ekonomi, med ett undantag. Det är andelen äldre äldre som i relativ bemärkelse har stort behov av anpassningar i bostaden. Tilldelade medel bedöms dock vara tillräckliga för 2022. Avveckling av bilpoolen kommer att medföra kostnadsökning för bygg och miljönämnden. Nämnden behöver då egna bilar samt vid behov hyrbilar för att fullgöra uppdraget.

Kostnadsökningen kan till del pareras med justering av taxor. Taxan för miljöbalk revideras inför 2022, vilket gör att en relativt stor del av kostnadsökningen kan mötas. Nya vattenskyddsföreskrifter kommer om de blir antagna att medföra ökad volym på tillsynsuppdraget. Inledningsvis kan de nya föreskrifterna ge ökad volym i antal ärenden, men över tid bör uppdraget kunna hanteras. Prövningar av ansökningar enligt föreskrifterna är avgiftsbelagda vilket till del ger kostnadstäckning. I övrigt bedöms kommande förändringar såsom anslutning till regional samverkan i MittMiljö inrymmas i förslag till ramtilldelning. Ändrat regelverk för hantering av farligt avfall bör inrymmas i nuvarande resurs för tillsyn.

Nytt från 1 september införandet av skärpta krav på hygienisk behandling där skärpande och stickande moment förekommer. Dessa blir anmälningspliktiga vilket medför krav på att inkomma med anmälan samt att det i de flesta fall blir mer tillsynstid för dessa. Då denna ändring kom med kort varsel så har inte någon bedömning av resursbehov hunnit göras. Läget är sedan tidigare ansträngt på miljösidan. Till det kan läggas nya och relativt omfattande krav på rapportering av utsläpp från avlopp till Havs och Vattenmyndigheten. Denna rapportering kommer under uppbyggnadsskedet vara resurskrävande.



Forts BMN § 94

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 77.

MBL-förhandling har ägt rum den 20 oktober 2021 varvid ingen erinran föreligger.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa bygg- och miljönämndens mål och budget 2022-2024 utifrån givna budgetdirektiv samt överlämna den till kommunstyrelsen.

Exp till: Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöchef
Controller



BMN § 95

Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område – fr o m den 1 januari 2022 Dnr 743/21

Bygg och miljönämnden har ansvar för den lokala tillsynen enligt miljöbalken. I miljötillsynsförordningens 2 kap framgår hur den operativa tillsynen fördelas mellan statliga myndigheter och de kommunala nämnderna. Den tillsyn som bedrivs ska i möjligaste mån finansieras av avgifter som verksamhetsutövaren betalar. Detta enligt den grundläggande Polluter Pays Principle, dvs att "förorenaren" ska betala. Denna princip vilar på Rio-dokumentet och EU:s Rom-fördrag. Riksdagen har med detta som grund haft som utgångspunkt att myndigheternas verksamhet enligt miljöbalken som huvudprincip ska vara avgiftsfinansierad.

För att ha möjlighet att hålla de resurser som behövs för att bedriva en fungerande tillsyn är det viktigt att kommunerna använder sig av de möjligheter som finns till avgiftsuttag. Nuvarande taxebestämmelser har haft samma utformning sedan år 2018. Uppdateringen är en anpassning till nu gällande lagar och föreskrifter. Föreliggande förslag till reviderad taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område baseras i på Svenska Kommuner och Landstings mest aktuella underlag.

Ekonomiskt har förhållandena ändrats sedan 2018 med ökade kostnader för bland annat stödsystem, delfinansiering av tjänst i kundcenter. Från år 2022 ska nämnden också bära kostnader för egna verksamhetsfordon. Grunden för taxan är timavgiften, vilken under 2021 är 907 kr. Beräkning av ny avgift, med de faktiska kostnaderna som grund, ger en timavgift på 992 kr. I jämförelse med riksnittet ligger Hallstahammar lägre. Data från 224 kommuner i Sverige gav i februari 2021 ett snitt på 1027 kr. Uppgifter med tillgängliga data från Västmanlands kommuner visar att Hallstahammar ligger under länssnittet.

Nu gällande taxa antogs av kommunfullmäktige den 26 november 2018 § 140. Sedan dess har bygg- och miljöförvaltningen den 24 oktober 2019 § 108 och den 26 oktober 2021 § 103 fastställt indexreglering av timtaxan.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 78.

Kommunfullmäktige föreslår besluta

att i och med upphävande av sitt beslut den 26 november 2018 § 140 fastställa taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område – fr o m den 1 januari 2022 enligt en till ärendet hörande bilaga.

Exp till: Kommunstyrelsen



BMN § 96

Ändring av bygg- och miljönämndens underskriftsbemyndigande fr o m 1 november 2021 Dnr 15/21

I underskriftsbemyndigandet regleras vilka som har rätt att skriva under dokument för bygg- och miljönämndens räkning. De personer som räknas upp under de olika punkterna får nämndens fullmakt att skriva under dokument så som avtal eller åtaganden i nämndens ställe.

Bygg- och miljönämndens nu gällande underskriftsbemyndigande fastställdes av bygg- och miljönämnden den 23 september 2021 § 89.

Då det finns behov av uppdatering av underskriftsbemyndigande har förslag till nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden tagits fram.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 79.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med upphävande av sitt beslut den 23 september 2021 § 89 och med verkan fr om 1 november 2021 anta nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden i enlighet med en till ärendet hörande bilaga, samt

att erinra den person som genom beslut bemyndigats att teckna kommunens firma om skyldigheten att till bygg- och miljönämnden anmäla delegation i fattade beslut.

Exp till: Alla upptagna i förteckningen
Reglements pärn



BMN § 97

Bygglov för byggnadsverk och byggnader på fastigheten XX, XX i XX
Dnr 651/21

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende ändring och utökning av parkeringsplatser, flytt av sophantering, flytt av cykelskjul samt byggnation av mur på fastigheten XX, XX i XX.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 11 oktober 2021 bland annat att Fastigheten ligger inom detaljplan Kolbäckens centrum, Västra delen. Planbestämmelser som gäller för ärendet är BH – Bostäder och handel, III – högsta höjd 9,6 meter, gf – markerad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled, prickmark – punktprickig mark får inte bebyggas, prick- plusmark – får inte bebyggas, vissa mindre gårdsbyggnader, om detta ska prövas i varje särskilda fall.

Ändringen och flytten av parkeringsplatserna kommer delvis inverka på den gemensamma förbindelseleden som finns utpekad i detaljplanen. Sophantering och cykelskjul med mindre staket kommer också inverka på den gemensamma förbindelseleden. Åtgärden är planstridig mot gällande detaljplan och bostadsrättsföreningen vill pröva ärendet i nämnden.

Motivet är att man ska göra om asfaltsytorna och göra om parkeringsplatserna för att slippa få trafik bakom fastigheten, man har upplevt problem då dels större sättningar finns då de tidigare anlagda vägen bakom fastigheten inte har varit dimensionerad för att ta emot den lasten som dagens lastbilar väger även olycksrisken att t.ex ett barn kan springa ut ifrån trapphuset med risk att bli påkörd. Man vill därav att sophämtningen ska ske ifrån XX och enbart egen trafik ska in på gården, som sedan ska stängslas in med ett enklare staket.

I ärendet så har förvaltningen hört de som kan anses få en påverkan av ändringen av parkeringsplatserna samt flytt av sophantering med nya sopkärl, murverk, cykelskjul och staket. Eftersom verksamheten inte längre tar in varor via den tidigare vägen så anses det inte längre behöva det skyddet som finns i detaljplanen om gemensam förbindelseled, behovet överväger det som detaljplanen bestämmer gällande en mera modern sophantering, för att motverka allvarliga olyckor samt undvika skador på fastigheten igenom ökad markbelastning utefter byggnaden.

Under placeringen av cykelskjulet ligger fjärrvärmeledningar, i bygg- och miljöförvaltningens bedömning så anses inte staketet, placeringen av flyttbara sopkärl och cykelskjulet försvåra underliggande eventuella framtida underhållsarbeten. Remissvar har inkommit från VAFAB Miljö, tekniska nämnden och angränsande fastighet.



Forts BMN § 97

Angränsade fastighetsägare har inkommit med synpunkter muntligen och har haft en dialog med ombud för bostadsrättsföreningen och kommit överens om en lösning för att säkerställa en god trafiksituation från deras fastighet. VAFAB har inkommit med synpunkter att sopsorteringen ska följa fastslagen avfallsförordning.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen dels att bygglov går att bevilja för murverk, parkeringsplatser, upplaget samt cykelskjulet trots avvikelser mot detaljplanen med stöd av 9 kapitlet 30 §, 31 b §, 31 c § plan- och bygglagen.

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 17 157 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 80.

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

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

att ärendet gällande bygglov på fastigheten XX återremitteras för ytterligare beredning.

Exp till: Byggnadsinspektör



BMN § 98

Bygglov för byggnader på fastigheten XX, XX i Hallstahammar Dnr 660/21

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende uppförande av ett cykelförråd på fastigheten XX, XX i Hallstahammar. Förrådet ska uppföras på så kallad "prickmark", mark som enligt detaljplanen inte får förses med en byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen Tuna och Västtuna från 1959, inom området där sökande avser att placera byggnaden är marken markerad med prickad mark där det framgår att marken inte får bebyggas. Detaljplanens syfte var då som nu att styra vart bebyggelsen ska uppföras och vad som ska uppföras. Med dåtidens planinstrument användes oftast detta upplägg att placeringen av byggnaderna styrs med prickad mark, syftet var gott men kan nu ett antal år senare begränsa en mera modern användning av byggnaderna med de nya tekniska krav som samhället kräver.

HallstaHem AB har tänkt uppföra ett cykelförråd i storleken om 17kvm. Förrådet uppförs i galvaniserad stomme med nät och låsbar dörr med ett välvt svart tak i plåt. Placeringen är enligt nybyggnadskartan och ligger inom tillgängliga avstånd från entréer där hyresgäster sedan kan placera sina cyklar på ett säkert sätt. Utvecklingen i samhället har gått emot att många har fler och dyrare cyklar som är stöldbegärliga, ur brandskyddssynpunkt så har det också påvisat en viss risk för att placera el-cyklar i källarutrymmen där det vid en eventuell brand blir svåra att släcka.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 23 september 2021 bland annat att enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen så krävs det bygglov för nybyggnationer, bygg- och miljöförvaltningen anser att uppförandet är av sådan art att lov krävs. Bygg- och miljöförvaltningen anser även att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt och bör där också finnas rum för tolkningen att det är ett visst allmänt intresse att fler använder cyklar och bör således tolkas in i begreppet om att efter genomförandetiden för detaljplanen har passerat så kan avvikelser mot densamme beviljas om det är ett lämpligt komplement till bebyggelsen med stöd av 9 kap. §§ 31b 31c plan- och bygglagen. Bygg- och miljöförvaltningen anser därav att bygglovet ska godkännas för placeringen och att den inte anses förvanska närliggande bebyggelse och lov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen om lämpligt komplement och liten avvikelse. Förvaltningen föreslår vidare att kontrollplanen fastslås med stöd av 10 kap. 24§ plan- och bygglagen med tillägg att en lägeskontroll ska utföras med inmätning av byggnader, samt att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 23§ plan- och bygglagen.



Forts BMN § 98

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 7 871 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 81.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad/uppställning av cykelförråd i utförande enligt bifogade handlingar på fastigheten XX, XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att giltighetstiden för lovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om den har påbörjats och att startbeskedet upphör när beslutet om lov upphör med stöd av 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen och 10 kapitlet 25 § plan- och bygglagen,

att kontrollplanen fastslås med följande kontrollpunkt att byggnaderna ska mätas in av kommunens mättekniker med stöd av 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggnaderna inte får tas i bruk förens man har erhållit ett slutbesked med stöd av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 7 871 kronor kommer att debiteras byggherren enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 99

Bygglov för byggnader på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammar
Dnr 687/21

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende uppförande av två stycken cykelförråd på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammar. Förråden ska uppföras på så kallad "prickmark", mark som enligt detaljplanen inte får förses med en byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen Tuna och Västtuna, del av kvarteret Växthuset med flera, från 1963, inom området där sökande avser att placera byggnaden är marken markerad med prickad mark där det framgår att marken inte får bebyggas. Detaljplanens syfte var då som nu att styra vart bebyggelsen ska uppföras och vad som ska uppföras. Med dåtidens planinstrument användes oftast detta upplägg att placeringen av byggnaderna styrs med prickad mark, syftet var gott men kan nu ett antal år senare begränsa en mera modern användning av byggnaderna med de nya tekniska krav som samhället kräver.

HallstaHem AB har tänkt uppföra totalt två cykelförråd i storleken om 17kvm vardera. Förråden uppförs i galvaniserad stomme med nät och låsbar dörr med ett välvt svart tak i plåt. Placeringen är enligt nybyggnadskartan och ligger inom tillgängliga avstånd från entréer där hyresgäster sedan kan placera sina cyklar på ett säkert sätt. Utvecklingen i samhället har gått emot att många har fler och dyrare cyklar som är stöldbegärliga, ur brandskyddssynpunkt så har det också påvisat en viss risk för att placera el-cyklar i källarutrymmen där det vid en eventuell brand blir svåra att släcka.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 23 september 2021 bland annat att enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen så krävs det bygglov för nybyggnationer, bygg- och miljöförvaltningen anser att uppförandet är av sådan art att lov krävs. Bygg- och miljöförvaltningen anser även att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt och bör där också finnas rum för tolkningen att det är ett visst allmänt intresse att fler använder cyklar och bör således tolkas in i begreppet om att efter genomförandetiden för detaljplanen har passerat så kan avvikelser mot densamme beviljas om det är ett lämpligt komplement till bebyggelsen med stöd av 9 kapitlet §§ 31b 31c plan- och bygglagen. Bygg- och miljöförvaltningen anser därav att bygglovet ska godkännas för placeringen och att den inte anses förvanska närliggande bebyggelse och lov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen om lämpligt komplement och liten avvikelse. Vidare förslår förvaltningen att kontrollplanen fastslås med stöd av 10 kap. 24§ PBL med tillägg att en lägeskontroll ska utföras med inmätning av byggnader och att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 23§ PBL.



Forts BMN § 99

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 8 173 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 82.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad/uppställning av cykelförråd i utförande enligt bifogade handlingar på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammars med stöd av 9 kapitlet 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att giltighetstiden för lovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om den har påbörjats och att startbeskedet upphör när beslutet om lov upphör med stöd av 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen och 10 kapitlet 25 § plan- och bygglagen,

att kontrollplanen fastslås med följande kontrollpunkt att byggnaderna ska mätas in av kommunens mättekniker med stöd av 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggnaderna inte får tas i bruk förens man har erhållit ett slutbesked med stöd av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 8 173 kronor kommer att debiteras byggherren enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 100

Bygglov för byggnader på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammar
Dnr 659/21

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende uppförande av tre stycken cykelförråd på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammar. Förråden ska uppföras på så kallad "prickmark", mark som enligt detaljplanen inte får förses med en byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen Tuna och Västtuna, del av kvarteret Växthuset med flera, från 1963, inom området där sökande avser att placera byggnaden är marken markerad med prickad mark där det framgår att marken inte får bebyggas. Detaljplanens syfte var då som nu att styra vart bebyggelsen ska uppföras och vad som ska uppföras. Med dåtidens planinstrument användes oftast detta upplägg att placeringen av byggnaderna styrs med prickad mark, syftet var gott men kan nu ett antal år senare begränsa en mera modern användning av byggnaderna med de nya tekniska krav som samhället kräver.

HallstaHem AB har tänkt uppföra totalt tre cykelförråd i storleken om 17 kvm vardera. Förråden uppförs i galvaniserad stomme med nät och låsbar dörr med ett välvt svart tak i plåt. Placeringen är enligt nybyggnadskartan och ligger inom tillgängliga avstånd från entréer där hyresgäster sedan kan placera sina cyklar på ett säkert sätt. Utvecklingen i samhället har gått emot att många har fler och dyrare cyklar som är stöldbegärliga, ur brandskyddssynpunkt så har det också påvisat en viss risk för att placera el-cyklar i källarutrymmen där det vid en eventuell brand blir svåra att släcka.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 23 september 2021 bland annat att enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen så krävs det bygglov för nybyggnationer, bygg- och miljöförvaltningen anser att uppförandet är av sådan art att lov krävs. Bygg- och miljöförvaltningen anser även att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt och bör där också finnas rum för tolkningen att det är ett visst allmänt intresse att fler använder cyklar och bör således tolkas in i begreppet om att efter genomförandetiden för detaljplanen har passerat så kan avvikelser mot densamme beviljas om det är ett lämpligt komplement till bebyggelsen med stöd av 9 kap. §§ 31b 31c plan- och bygglagen. Bygg- och miljöförvaltningen anser därav att bygglovet ska godkännas för placeringen och att den inte anses förvanska närliggande bebyggelse och lov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen om lämpligt komplement och liten avvikelse. Vidare föreslår förvaltningen att kontrollplanen fastslås med stöd av 10 kapitlet 24§ plan- och bygglagen med tillägg att en lägeskontroll ska utföras med inmätning av byggnader och att startbesked beviljas med stöd av 10 kap 23§ plan- och bygglagen.



Forts BMN § 100

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 8 476 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 83.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad/uppställning av cykelförråd i utförande enligt bifogade handlingar på fastigheten XX, XX och X i Hallstahammars med stöd av 9 kapitlet 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att giltighetstiden för lovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om den har påbörjats och att startbeskedet upphör när beslutet om lov upphör med stöd av 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen och 10 kapitlet 25 § plan- och bygglagen,

att kontrollplanen fastslås med följande kontrollpunkt att byggnaderna ska mätas in av kommunens mättekniker med stöd av 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggnaderna inte får tas i bruk förens man har erhållit ett slutbesked med stöd av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 8 476 kronor kommer att debiteras byggherren enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista
Bygglovshandläggare



BMN § 101

Bygglov för byggnader på fastigheten XX, XX i Hallstahammar
704/21

Dnr

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende uppförande av tre stycken cykelförråd på fastigheten XX, XX i Hallstahammar. Förråden ska uppföras på så kallad "prickmark", mark som enligt detaljplanen inte får förses med en byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen Tuna och Västtuna, Del av (Kv Växthuset m fl) från 1963, inom området där sökande avser att placera byggnaden är marken markerad med prickad mark där det framgår att marken inte får bebyggas. Detaljplanens syfte var då som nu att styra vart bebyggelsen ska uppföras och vad som ska uppföras. Med dåtidens planinstrument användes oftast detta upplägg att placeringen av byggnaderna styrs med prickad mark, syftet var gott men kan nu ett antal år senare begränsa en mera modern användning av byggnaderna med de nya tekniska krav som samhället kräver.

HallstaHem AB har tänkt uppföra totalt tre cykelförråd i storleken om 17 kvm vardera. Förråden uppförs i galvaniserad stomme med nät och låsbar dörr med ett välvt svart tak i plåt. Placeringen är enligt nybyggnadskartan och ligger inom tillgängliga avstånd från entréer där hyresgäster sedan kan placera sina cyklar på ett säkert sätt. Utvecklingen i samhället har gått emot att många har fler och dyrare cyklar som är stöldbegärliga, ur brandskyddssynpunkt så har det också påvisat en viss risk för att placera el-cyklar i källarutrymmen där det vid en eventuell brand blir svåra att släcka.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 23 september 2021 bland annat att enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen så krävs det bygglov för nybyggnationer, bygg- och miljöförvaltningen anser att uppförandet är av sådan art att lov krävs. Bygg- och miljöförvaltningen anser även att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt och bör där också finnas rum för tolkningen att det är ett visst allmänt intresse att fler använder cyklar och bör således tolkas in i begreppet om att efter genomförandetiden för detaljplanen har passerat så kan avvikelser mot densamme beviljas om det är ett lämpligt komplement till bebyggelsen med stöd av 9 kap. §§ 31b, 31c plan- och bygglagen. Bygg- och miljöförvaltningen anser därav att bygglovet ska godkännas för placeringen och att den inte anses förvanska närliggande bebyggelse och lov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen om lämpligt komplement och liten avvikelse. Vidare föreslår bygg- och miljöförvaltningen att kontrollplanen fastslås med stöd av 10 kap. 24§ PBL med tillägg att en lägeskontroll ska utföras med inmätning av byggnader och att startbesked beviljas med stöd av 10 kapitlet 23§ plan- och bygglagen.



Forts BMN § 101

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 8 476 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 84.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad/uppställning av cykelförråd i utförande enligt bifogade handlingar på fastigheten XX, XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 30, 31b, 31c §§ plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att giltighetstiden för lovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om den har påbörjats och att startbeskedet upphör när beslutet om lov upphör med stöd av 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen och 10 kapitlet 25 § plan- och bygglagen,

att kontrollplanen fastslås med följande kontrollpunkt att byggnaderna ska mätas in av kommunens mättekniker med stöd av 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggnaderna inte får tas i bruk förens man har erhållit ett slutbesked med stöd av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, samt

att en avgift om 8 476 kronor kommer att debiteras byggherren enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 102

Byggsanktionsavgift/anmälan i efterhand för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked (olovlig installation) på fastigheten XX, XX i Hallstahammar Dnr 694/21

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelseden 1 oktober 2021 att fastighetsägare till XX, XX i Hallstahammar har installerat en braskamin utan att ha erhållit ett startbesked i befintlig rökkanal.

Den 10 augusti 2021 anmälde fastighetsägaren att de skulle installera in en braskamin i befintlig skorsten, till anmälan följde enbart en planritning. Vid granskning av ärendet förelades fastighetsägaren att inkomma med förslag till kontrollplan och prestandadeklaration den 24 augusti 2021. Bygg- och miljöförvaltningen har inte mottagit någon kontakt eller handlingar efter utskickat beslut. Den 14 september 2021 inkom en signerad kontrollplan samt ett sotarprotokoll att installationen var godkänd och klar. Att påbörja en sådan installation utan startbesked så ska en byggsanktionsavgift tas ut och ett lovföreläggande ställas för att FÅ ska inlämna handlingar för att bedöma ärendet.

Den 24 september 2021 efter kommunikeringen hade genomförts har yttrande inkommit via telefon där fastighetsägaren meddelade att han hade haft lite bråttom att installera eldstaden och hade inte fått hemskickade blanketter. Sotaren hade också meddelat vid installationstillfället att det bara var att elda, vilket han tog att han inte behövde lämna in mera handlingar än att skicka in kontrollplanen. Fastighetsägaren hoppas ändå att avgiften ska minst halveras och förstår att han har gjort fel.

Fastighetsägaren har också den 24 september 2021 inlämnat de handlingar som behövdes för att pröva ärendet om startbesked, prövningen av startbesked görs därav i efterhand och behandlas i separat ärende.

Även fast den sökanden inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kapitlet 53a§ plan- och bygglagen ska motiveras av fastighetsägaren där de har en möjlighet att motivera en reducering av avgiften till en fjärdedel eller en halvering. Fastighetsägaren har motiverat att de önskar att avgiften reduceras till hälften. Skälet som har angetts att han inte har fått hemskickade blanketter eller fått fel information av sotaren efter installationen anser förvaltningen inte är relevant då man har som uppgift själv att tillse att man inte installerar något olovligen och skälen väger inte tyngre än att skälet att nämnden ska ta ut en sanktionsavgift.

Den sökandes har givits möjlighet att ta bort installationen innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kapitlet 54§ plan- och bygglagen.



Forts BMN § 102

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 oktober 2021 § 85.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att sanktionsavgiften om 2 380 kronor tas ut av fastighetsägaren till XX för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kapitlet 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kapitlet 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked med en halvering av avgiften enligt 11 kapitlet 53a§ plan- och bygglagen.

Exp till: Enl sändlista
Byggnadsinspektör



BMN § 103

Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för olovlig ändrad användning samt ingrepp i konstruktion och anläggande av parkering/upplag på fastigheten XX, XX i Hallstahammar Dnr 500/21

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelseden 5 oktober 2021 att fastighetsägare till XX, XX i Hallstahammar har olovligt ändrat användning från boende till kontor, gjort ingrepp i bärande konstruktion och anlagt en parkering till denna verksamhet och använder resterande plats som upplag/parkering.

Den 2 juli 2021 besökte bygg- och miljöförvaltningen fastigheten med bland annat fastighetsägaren. På plats fördes en dialog om vad som hade skett och hänt på fastigheten och hur ärendet hanteras och vidare gång i ärendet är. Vad som framkom var att hela fastigheten har anpassats till verksamhetshus kontor, huset är på c:a 140,8 kvm BTA (bruttototal area) fördelat på bottenvåning/entréväning om c:a 70,4 kvm och plan två om c:a 70,4 kvm. Olovlig ändrad användning har skett och förekommer i fastigheten då inget boende sker i fastigheten utan man har omvandlat hela huset till kontor, omklädningsrum, rastrum och sammanträdesrum för företaget. Olovlig ändring i bärande konstruktion har skett då man har tagit bort bärande vägg på två ställen och burit av med två limträbalkar, detta har skett runt år 2013 enligt utsago. Upplaget/material gården /parkering som har anordnats på tomtmarken uppmättes till c:a 415kvm sanktionsyta (en del är äldre befintlig parkering enl. fastighetsägare). På framsidan och mot grannfastigheten har man grusat av ett större område där man har upplag och parkeringar i form av firmabilar, släp och annan utrustning för verksamheten. Vid besöket så fanns där endast ett par släp, men enligt flygbilder så förekommer det en mera frekvent användning normalt sett i omgångar och vid brukande av lokalerna under arbetstider (06:00-17:00). 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. Vad bygg- och miljöförvaltningen kunde se vid besökstillfället är vad som tidigare har kommunicerats och förvaltningens uppfattning i ärendet är att olovliga ändringar har skett på fastigheten avseende användningen av bostaden, ändringen av tomtmarken och ändringar i bärande konstruktion, vår bestämda uppfattning är att dessa ändringar är ändringar som kräver lov enligt 9 kap. 2§ pkt 3 PBL, enligt 6 kap 1§ pkt 2, 8 PBF och anmälan enligt 6 kap. 5§ pkt 4 PBF. Ärendet bereds med så kallad förenklad rättelse där byggsanktionsavgift används med fördubbling för att den olovliga användningen ska upphöra.



Forts BMN § 103

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).

Byggnadsnämnden ska om det finns förutsättningar att bevilja lov eller anmälan i efterhand för det som olovliga åtgärderna om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Förvaltningen kan anta att ändra verksamheten på fastigheten från bostadsändamål till kontorsverksamhet eller lager inte är förenlig med gällande användning av omkringliggande bostäder och utformning på bostadsområde varpå vi kan anta att det allmänna kan uppleva störningar från verksamheten i form av trafiken, buller och hur byggnaden är konstruerad. Förvaltningen anser därav att det inte finns förutsättning att bevilja lov i efterhand, fastighetsägaren har dock alltid rätt att pröva saken i överinstanser vid överklagan.

Den sökandes ges möjlighet för självrättelse och till och med den 27 oktober 2021 för självrättelse enligt 11 kap. 54§ PBL. Självrättelse är till viss del inte möjligt då ändringarna i bärande konstruktionen har skett och där ska man påvisa att det inte finns risker för konstruktionshaveri. Ändringen gällande den ändrade användningen och anläggandet av parkering/upplag kan falla under självrättelse att t ex återställa ytor till boende/tomtmark.

Arbetsutskottet beslutade den 19 oktober 2021 § 86 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Enligt protokoll från planderad tillsyn den 27 oktober 2021 har fastighetsägarna vidtagit rättelse. Gällande den delen av ärendet som gäller ingrepp/ändring i bärande konstruktion kommer att behandlas av nämnd.

Sigge Synnergård (L) yrkar att sanktionsavgift om 13 861 kronor ska tas ut av fastighetsägaren för att trots förbudet påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

att sanktionsavgiften om 13 861 kronor tas ut av fastighetsägaren till fastigheten XX med stöd av 11 kapitlet 51§ plan-och bygglagen för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kapitlet 5 § första stycket 3 och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.



Forts BMN § 103

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 104

Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för att olovligt ha ändrat användningen samt utfört till- och ombyggnationer och övriga åtgärder på fastigheten XX, XX i Hallstahammar Dnr 490/21

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelseden 5 oktober 2021 att fastighetsägare till XX samt nuvarande hyresgästen XX har dels ändrat användningen på ett tidigare enbostadshus samt även gjort omfattande ombyggnationer på densamme i den omfattningen att ett lov borde ha sökts och ombyggnationerna i form av väsentliga ändringar i brandskyddet, väsentliga ändringar i planlösningen, väsentliga ändringar i bärande konstruktion, tillbyggnad uterum och angörande av ny parkering på Handbacksgränd.

Fastigheten ligger inom detaljplanen Sörkvarns-, och Västeråsvägen och är enligt plankartan märkt med bestämmelserna BÖII n. B – bostäder, får enbart nyttjas för bostadsändamål, Ö – fristående eller kopplade hus, II – antal plan, n – vind får ej inredas.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning i ärendet har varit att verksamheten från början behövde ha ett lov för verksamheten då man ska pröva lämpligheten av lokalerna och placeringen av verksamheten och dess omgivningspåverkan. Bedömningen var antagligen tidigare att ändringen till HVB inte krävde lov i enlighet med rättspraxis inom området om verksamheten bedrivs i en familjär atmosfär, utan vårdinslag och mindre personaltäthet och inga bedömda yttre störningar i likhet med KR Gbg 2005-12-15 mål nr 5612-04 där man bedömde att ett HVB inte behövde lov för ändrad användning då det mer var ett hem utan vårdinslag utan omgivningspåverkan. Den dåvarande verksamheten (före 2018) var också för ensamkommande flyktingbarn, vilken kanske inte har samma påverkan på omgivningen. Enligt bolagsregistret över nuvarande verksamhet på adressen som heter XX & XX (xxxxxx-xxxx) där det framgår att företaget bedriver vård i en mera institutionell karaktär, företaget ingår i XX koncernen. Vad förvaltningen kan konstatera av det som har avhandlats i ärendets redogörelse om att runt år 2018 så skedde en sådan väsentlig ändring som bör ha krävts lov för ändrad användning på fastigheten från enbostadshus till Hemför vård och boende (HVB). Det är också runt den perioden som de närboende första gången började uppleva verkliga störningar och har då varit i kontakt med Inspektionen för Vård och Omsorg (IVO) (enligt utsago).

Den sökandes har givits möjlighet att avbryta den ändrade användningen och återställa byggnaden för boende innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kap. 54§ PBL. Rättelse ska ha skett senast den 27 oktober 2021.



Forts BMN § 104

Arbetsutskottet beslutade den 19 oktober 2021 § 87 att överlämna ärendet till nämnden utan eget förslag.

Nämnden konstaterar att rättelse har gjorts innan dagens sammanträde varför inga ytterligare åtgärder vidtas.

Sigge Synnergård (L) yrkar att inga ytterligare åtgärder ska vidtas i ärendet då rättelse har gjorts.

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

att ärendet gällande lovföreläggande och byggsanktionsavgift för olovlig ändrad användning samt ingrepp i konstruktion och anläggande av parkering/upplag på fastigheten XX avslutas då rättelse har gjorts.



BMN § 105

Bostadsanpassningsbidrag för borttagning av iordningsställande av duschplats Dnr 613/21

En ansökan om bostadsanpassningsbidrag för borttagning av badkar och iordningsställande av duschplats inkom den 18 augusti 2021 till bygg- och miljöförvaltningen.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse bland annat att vid hembesök hos sökanden har följande noterats: Våtrumsmattan på golvet har släppt rund golvbrunnen och på flera andra ställen. Det är en gammal järnbrunn. Kaklet bakom handfatet är på väg att släppa. Våtrumsmattan som mötet kaklet på väggen är ej korrekt gjort, från ca 1970-talet. Edvin Anderssons Rör som vad med vid hembesöket åtar sig att hjälpa till och göra iordning en duschplats men skriver ej ut en våtrumsgaranti då dem ej kan utföra ett korrekt arbete. Vidare anför förvaltningen att nämnden då inte kan besluta att bifalla ansökan för ett badrum som har uppenbara brister i dagsläget på grund av eftersatt underhåll och byggtekniska brister.

Kommunicering har skett enligt 25 § Förvaltningslagen den 26 augusti 2021. Vid hembesök kommunicerade handläggaren att badrummet har eftersatt underhåll samt byggnadsteknisk brist, med råd från Edvin Anderssons Rör AB som ej heller skulle kunna lämna en våtrumsgaranti på den eventuella renovering från vad sökande önskar.

Enligt 8 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag lämnas inte bidrag om sökta åtgärder behöver utföras på grund av byggnadstekniska brister i bostaden. Med byggnadstekniska brister menas brister i byggnadens konstruktion och byggmaterial samt fel i utförande som får till följd att byggnaden avviker från vad som kan anses vara ett normalt utförande (proposition 2017/18:80 sid 72).

Förvaltningen bedömer att bostaden har brister vad gäller underlaget i badrummet. Det krävs renovering för att kunna installera en större duschkabin eller för att iordningsställa en duschplats. Det aktuella tvättrummet har brister i tätskiktet, vilket är en byggnadsteknisk brist. Att åtgärda en sådan brist är att betrakta som normalt bostadsunderhåll. Vidare anför förvaltningen att nämnden då inte kan besluta att bifalla ansökan för ett badrum som har uppenbara brister i dagsläget på grund av eftersatt underhåll och byggtekniska brister.

Ärendet har inte behandlats av arbetsutskottet.

Sigge Synnergård (L) yrkar att ansökan om bostadsanpassning ska avslås.



Forts BMN § 105

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

att avslå XX XX (xxxxxx-xxxx) ansökan om bostadsanpassningsbidrag för iordningsställande av duschplats enligt § 8 lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222).

Exp till: Sökanden
Bostadsanpassningshandläggare



BMN § 106

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2021-10-28
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2021-10-28
- arbetsutskottets protokoll 2021-08-17, 2021-10-19

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.