



Bygg- och miljönämnden

2020-11-24

1 ()

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

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

Övriga deltagande Ersättare: Anders Randelius (M), Ewa Wilhelmsson (C), Sigrid Moser-Nyman (SD) ej § 118, samt sekreterare Linnea Sten, förvaltningschef Anders Östlund, övriga deltagare se § 106.

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

Utses att justera Stieg Andersson (M)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 26 november 2020 kl 10.00

Underskrifter Paragrafer 106 – 119

Sekreterare
Linnea Sten

Ordförande
Sigge Synnergård (L)

Justerande
Stieg Andersson (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 106 – 119

Sammanträdesdatum 2020-11-24

Anslaget uppsättes 2020-11-26 Anslaget nedtages 2020-12-18

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift
Linnea Sten



BMN § 106

Föredragande/besvarande på frågor inför beslut

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

§ 107 – Miljöinspektör Gun Skarin Nikyar

§§ 108 - 110 – Miljöinspektör Daniel Nordstrand

§ 111 - 115 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§§ 116, 118 – Bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 107

Ansökan om dispens från strandskydd – Ribbholmen 4:18 Dnr 811/20

Till bygg- och miljöförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Ribbholmen 4:18 i Hallstahammars kommun för uppförande av en överbyggnad ovanför en av bassängerna på reningsverket. I byggnaden skall den nya hydrolysanläggningen förvaras. Reningsanläggningen ligger på fastigheten Ribbholmen 4:18 och renar avloppsvattnet från Hallstahammars, Kolbäcks och Strömsholms tätorter. Byggnaden behövs för att skydda pumparna och övrig teknisk utrustning som tillkommer med den nya hydrolyprocessen. Byggnaden, som kommer att vara ungefär 10 kvadratmeter, byggs ovanför en av bassängerna med avloppsvatten. Sökanden anser att kravet om särskilda skäl som dispensen avser redan är uppfyllt då anläggningen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 11 november 2020 bland annat att fastigheten ligger inom strandskyddsområde och omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området består mest av odlad åkermark som vetter mot Kolbäckån. Den tomtplatsavgränsning som avses är den yta som byggnaden täcker om cirka 10 kvadratmeter.

Förvaltningen besökte området den 29 oktober 2020 och finner att den nya och tillkomna processen inom verksamheten behöver skyddas med en byggnad. Enligt ritningarna och beskrivning av processen på plats behöver den ligga i anslutning till bassängerna med avloppsvatten som skall renas. Området där reningsverket ligger är inhägnat sedan lång tid tillbaka och miljön består av klippt gräsmatta, betong och grusplaner. Uppförandet av byggnaden kommer inte påverka allmänhetens möjlighet att färdas längs stranden och inte heller påverka djur- och växtlivet ytterligare. En strandremsa på cirka 40 meter bestående av odlad mark och lite buskage finns mellan stängslet och stranden. Ingen ändring/flyttning av stängslet kommer att göras. Den plats där byggnaden placerats ligger inom det redan inhägnade området vilket gör att marken redan kan bedömas vara i anspråkstagen på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken (1998:808) är det förbjudet att inom strandskyddsområde bland annat:

- utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter

Enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.



Forts BMN § 107

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att miljöbalkens 7 kapitlet 18 c § punkt 1 är tillämplig och dispens bör därför kunna medges.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 89.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja dispens från strandskyddet för Ribbholmen 4:18 med stöd av 7 kapitlet 18 b §, 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808) i enlighet med definierat område i en till ärendet hörande bilaga, samt

att en avgift på 6 936 kronor tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Sökande
Miljöinspektör
Länsstyrelsen i Västmanlands län



BMN § 108

Föreläggande förenat med vite på fastigheten XX och XX Dnr 548/19

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 19 oktober 2020 bland annat att i ett projekt mot ovårdade tomter besökte förvaltningen fastigheterna XX och XX den 11 juni 2019. Fastigheten förvarar fordon som anses som skrot och miljöfarligt avfall, vilket förvaltningen vid flertal tidigare besök kunna konstaterat. Fordonen klassas som miljöfarligt avfall då de innehåller vätskor och batterier som sitter kvar.

Fastighetsägaren förelades att städa upp behållare med flytande kemikalier och fordonsbatterier från fastigheterna i ett föreläggande daterat 24 juni 2019. Vid uppföljning den 7 augusti 2019 ansågs föreläggandet som åtgärdat. Information om att den förvaring av skrotbilar, bussar, lastbilar och övriga maskiner som anses som skrot inte är acceptabel och räknas som förvaring av miljöfarligt avfall har vid besökstillfällena tilldelats fastighetsägaren. Information om att nämndens möjlighet att förelägga fastighetsägaren om att åtgärda den bristfälliga förvaringen av miljöfarligt avfall har tilldelats vid besöken.

Det anføres i skrivelsen att följande punkter ska ingå i ett nytt vitesföreläggande:

1. Städa bort det miljöfarliga avfall som förvaras på ett bristfälligt sätt på fastigheterna XX och XX.
2. Samråda med bygg- och miljöförvaltningen i de fall det råder några oklarheter om ett fordon ska anses som miljöfarligt avfall eller inte.
3. Inkomma med en värdering av en behörig och oberoende besiktningsman i de fall fastighetsägaren anser att ett fordon inte är miljöfarligt avfall, trots att bygg- och miljöförvaltningen anser det.
4. Fordon som bedöms som miljöfarligt avfall ska lämnas in till en auktoriserad skrot. De skrotintyg som upprättas vid inlämning ska sparas och kunna visas upp på nämndens begäran.

Förvaltningen anför att punkt 1 bör vara åtgärdat senast den 30 september 2021 och kommer då att följas upp med ett besök av bygg- och miljöförvaltningen. Förvaltningen bedömer att föreläggandet bör förenas med ett vite på 50 000 kronor som kommer att dömas ut om punkt 1 inte är åtgärdat senast den 30 september 2021.

Beslut fattas med stöd av 2 kapitlet 2 och 3 §§ miljöbalken och 26 kapitlet 9,14, 21 och 22 §§ miljöbalken.



Forts BMN § 108

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 90.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga XX, som ägare till fastigheterna XX och XX i Hallstahammars kommun, att åtgärda punkterna i en till ärendet hörande bilaga, samt

att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor.

Exp till: Miljöinspektör
Fastighetsägare



BMN § 109

Föreläggande förenat med vite på fastigheten XX och XX

Dnr 563/19

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 19 oktober 2020 bland annat att i ett projekt mot ovårdade tomter besökte bygg- och miljöförvaltningen fastigheterna XX och XX den 19 juni 2019. Bygg- och miljöförvaltningen har vid flertal tillfällen under tidigare år besökt fastigheterna och konstaterat förvaringen av den större mängden fordon som klassas som miljöfarligt. Fordonen klassas som miljöfarligt avfall då de innehåller vätskor och batterier som sitter kvar. Vid varje tillfälle har fastighetsägaren informerats om att förvaringen inte är acceptabel och att den klassas som miljöfarligt avfall.

Fastighetsägaren förelades att städa upp behållare med flytande kemikalier och fordonsbatterier från fastigheterna i ett föreläggande daterat 19 juni 2019. Den 5 september 2019 följdes detta upp och föreläggandet ansågs då som åtgärdat.

Den 30 oktober 2019 förelades fastighetsägaren att senast den 30 september 2020 städa bort allt miljöfarligt avfall som förvarades på fastigheterna. Den 8 oktober 2020 kunde förvaltningen konstatera att åtgärden inte vidtagits.

Det anføres i skrivelsen att följande punkter ska ingå i ett nytt vitesföreläggande:

1. Städa bort det miljöfarliga avfall som förvaras på ett bristfälligt sätt på fastigheterna XX och XX.
2. Samråda med bygg- och miljöförvaltningen i de fall det råder några oklarheter om ett fordon ska anses som miljöfarligt avfall eller inte.
3. Inkomma med en värdering av en behörig och oberoende besiktningsman i de fall fastighetsägaren anser att ett fordon inte är miljöfarligt avfall, trots att bygg- och miljöförvaltningen anser det.
4. Fordon som bedöms som miljöfarligt avfall ska lämnas in till en auktoriserad skrot. De skrotintyg som upprättas vid inlämning ska sparas och kunna visas upp på nämndens begäran.

Förvaltningen anför att punkt 1 bör vara åtgärdat senast den 30 september 2021 och kommer då att följas upp med ett besök av bygg- och miljöförvaltningen.

Eftersom det tidigare föreläggandet inte uppfylldes bedömer nämnden att föreläggandet bör förenas med ett vite på 50 000 kronor som ska dömas ut om punkt 1 inte är åtgärdat senast den 30 september 2021.



Forts BMN § 109

Beslut fattas med stöd av 2 kapitlet 2 och 3 §§ miljöbalken och 26 kapitlet 9,14, 21 och 22 §§ miljöbalken.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 91.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga XX, som ägare till fastigheterna XX och XX i Hallstahammars kommun, att åtgärda punkter i en till ärendet hörande bilaga, samt

att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor.

Exp till: Miljöinspektör
Fastighetsägare



BMN § 110

Remiss från Länsstyrelsen i Västmanlands län gällande Stena Recycling AB:s ansökan om dispens för deponering av annat brännbart avfall än hushållsavfall, Hallsta 3:6 och Frössvi 3:2 – för yttrande Dnr 828/20

Länsstyrelsen i Västmanlands Län har översänt remiss gällande ansökan från Stena Recycling AB om dispens för deponering av annat brännbart avfall än hushållsavfall inom fastigheterna Hallsta 3:6 och Frössvi 3:2.

Stena Recycling AB ansöker om förnyad dispens för att under 2021 deponera totalt 17 000 ton brännbart avfall från fragmenteringsanläggningen i Hallstahammar. Deponering planeras ske inom fastigheterna Hallsta 3:6 och Frössvi 3:2 i Hallstahammars kommun.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 9 november 2020 bland annat att Stena Recycling AB har redovisat de försök som gjorts för att hitta avsättning för det brännbara avfallet. Parallellt pågår ett arbete med att förbättra sorteringsmöjligheten inom bolaget, vilket på sikt kan öka förutsättningarna för förbränning och återvinning. Förvaltningen anser att bolaget bör redovisa (i efterhand eller komplettera ansökan med) följande:

1. En tidsplan på hur bolaget ser på avsättningsmöjligheterna i framtiden och på hur dispensen för mängden deponerat brännbart avfall ska minska. Bolaget har under flera års tid ansökt om dispens för 17 000 ton trots att ett parallellt arbete för att minska deponeringen har pågått.
2. Vilka andra möjligheter som finns att förbränna SLF, till exempel genom att investera i en egen panna eller genom ett samarbete med en annan förbränningsanläggning. Om det bryter mot miljöbalkens skälighetsregel bör det först utredas av bolaget.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer dock sammantaget att bolaget har redovisat att en dispens enligt ansökan behövs under 2021.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 92.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som yttrande över Stena Recycling AB:s ansökan om dispens för deponering av brännbart avfall inom fastigheten Hallsta 3:6 och Frössvi 3:2 överlämna förvaltningens skrivelse daterad 9 november 2020 till Länsstyrelsen i Västmanlands län.

Exp till: Länsstyrelsen i Västmanlands Län
Miljöinspektör



BMN § 111

Bygglov för uppförande av två flerbostadshus på fastigheten Vattentornet 21 i Kolbäck Dnr 675/20

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det kommit en bygglovsansökan avseende uppförande av två flerbostadshus på fastigheten Vattentornet 21 i Kolbäck. Fastigheten ligger inom detaljplan Kv. Vattentornet.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 21 oktober 2020 att byggnationen är redovisat att uppföras i två längor i två plan med utvändiga trapphus som har delats upp med HUS A och HUS B. HUS A har en byggnadsyta om 419 kvm BYA och har totalt tio lägenheter fördelade på fyra lägenheter med ett rum och kök, fyra lägenheter med ett rum med kombinerat kök/vardagsrum samt två lägenheter med två rum med kombinerat vardagsrum/kök. Varje lägenhet kommer att få tillgång till en insynsskyddad balkong/uteplats och på gavlarna finns förråd placerade samt teknikutrymme. HUS B har en byggnadsyta om 341,1 kvadratmeter BYA och har totalt åtta lägenheter fördelade på två lägenheter med ett rum och kök samt sex lägenheter med ett rum med kombinerat kök/vardagsrum. Varje lägenhet kommer få tillgång till en insynsskyddad balkong/uteplats och på gavlarna finns förråd placerade samt teknikutrymme.

Mälarenergi samt VAFAB Miljö har remitterats i ärendet, varav de inkommit med ett varsitt yttrande. Mälarenergi har erinrat om att det finns låg och mellan-nivå kablar i närheten av planområdet. VAFAB har inkommit med ett yttrande om dimensioneringen av avfallet.

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för nya byggnader. Den sökande har redovisat med inlämnade handlingar att byggnationen anses ligga i linje med gällande detaljplan.

Sökande har påvisat att god form, färg och materialverkan kommer att följas igenom inlämnade fasadritningar och förtydliganden i enlighet med 2 kapitlet 6 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), 8 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900) samt förvanskningsförbudet av bebyggelseområdet enligt 8 kapitlet 13 § punkt 4 plan- och bygglagen (2010:900). Grundläggande tillgänglighet, avfallshantering, lastning- och lossning samt friyta anses tillgodosedd och redovisat översiktligt i markplansritningen. Bygglov kan således utfärdas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sökande har inlämnat ett förslag på kontrollansvarig (KA) vilken har certifikat K – Komplicerad art. Den kontrollansvarige kan fastslås med stöd av 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).



Forts BMN § 111

Byggnation får inte påbörjas innan bygg- och miljönämnden har utfärdat ett startbesked med stöd av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Giltighetstiden för bygglov är två år om inga åtgärder har påbörjats och fem år om det har påbörjats med stöd av 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 34 397 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 93.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av två flerbostadshus på fastigheten Vattentornet 21 i Kolbäck med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att byggnation inte får påbörjas innan ett tekniskt samråd har hållits och starbesked har meddelats med stöd av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900),

att giltighetstiden för bygglov är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om åtgärden har påbörjats enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900),

att en avgift på 34 397 kronor enligt fastslagen taxa debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att fastslå XX (SC 1114-13) med behörighet K – Komplicerad art som kontrollansvarig för byggnationen med stöd av 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Byggnadsinspektör
Enl sändlista



BMN § 112

Bygglov för nybyggnation av skola samt tillbyggnad av gymnastikhall på fastigheten Näs 1:100 i Hallstahammar Dnr 544/20

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det kommit en bygglovsansökan avseende nybyggnation av skola, skolgård, komplement samt tillbyggnad av gymnastikhall på fastigheten Näs 1:100. Fastigheten ligger inom detaljplan Näslundsskolan.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 3 november 2020 att skolan kommer att bestå av fyra plan, varav ett redan är det befintliga skyddsrummet. Skolverksamheten ska bedrivas på två av våningarna och sedan ska ett större fläktrum finnas på takvåningen. Skolbyggnaden ska innehålla lektionssalar, personalrum, matsal, kök, hemkunskapsalar, slöjdsalar, bibliotek, musiksalar, bildsal och övriga ytor. Den totala nybyggnadsytan är på cirka 4091 kvadratmeter BTA.

Skolan ska uppföras med tegelfasader i halvstensförband och med stående rullskift runt fönster och dörrar. Fogen ska färgas i en gråton, likaså karmar, ståldörrar, burspråk och plåtdetaljer. Glasen i fönsterna kommer att färgas i olika kulörer för att få en lekfull inramning av byggnaden. Taket kommer att få olika lutningar från 3,5 grader till 5 grader, där vissa delar kommer att beläggas med solpaneler. Höjdsättningen kommer enligt detaljplan att bestå med några mindre avvikelser gällande nockhöjden. Tillbyggnaden av gymnastiksalen kommer att göras likt den äldre delen med murade halvstensförband i tegel. Taket kommer att beklädas med svart papptak i olika lutningar från 3,5 grader till 6 grader. Gymnastiksalen ska innefatta nya omklädningsrum, nya tillgängliga toaletter samt förråd. Landskapsarkitekturen har projekterats där förnyade delar av skolgården och tillsett lek- och lär samt fri-lek inom skolområdet blir en stimulerande inverkan på elever. Mikroklimatet har setts över och för att kunna uppnå en ändamålsenlig grönstruktur inom skolområdet som både ger skugga och bidrar till temperatursänkande funktioner. Området kommer eventuellt även kompletteras med ytterligare växtlighet i framtiden.

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för uppförande av nybyggnad. Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren genom inlämnade handlingar har påvisat att byggnaden har en god form-, färg- och materialverkan samt att stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan har iakttagits i framtagandet av utformningen av byggnaden. Detta har gjorts i den grad om skälen för lov enligt 2 kapitlet 6 § punkten 1 samt tredje stycket och 8 kapitlet 1 § punkten 2, 9 kapitlet 30 § punkten 4 plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden av gymnastiksalen anses inte förvanska den tillbyggda delen utan anses vara varsamt utformad för att smälta in i omgivningen enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen.



Forts BMN § 112

Enligt 8 kapitlet 3 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900) framgår det att det som gäller god form-, färg- och materialverkan också ska gälla för andra anläggningar än byggnader, vilket skolgården med tillhörande omgivning kan klassas in som. Vidare framgår det av 8 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900) att man ska anpassa tomtmarken till naturförutsättningarna, att lämpliga utfarter samt framkomlighet för utryckningsfordon, lämpliga områden och utrymmen för parkering- lastning och lossning av fordon ska finnas. Skolgården ska även vara tillgänglig i rimlig utsträckning. Av markplaneringsritningarna framgår att man kommer att ha en del planteringar, träd och gräsytor som kommer ha vissa temperatursänkande funktioner och befintliga träd ska i största möjliga mån sparas. Detta kommer även att följas upp och eventuellt kommer stödplantering behövas vilket i det fallet kan ske med stöd av 8 kapitlet 15 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillgängligheten på skolgården är avhandlad i sakkunnighetsutlåtande och kommer att följas upp i samrådet samt under byggnationen.

Avvikelse mot detaljplanen förekommer gällande nockhöjden. Förvaltningen bedömer dock att de avvikelser som finns inte överstiger det som kan godtas som liten avvikelse enligt rättspraxis (5-10%). Vidare bedömer förvaltningen att lov kan beviljas med stöd av liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (2010:900). Övrig höjdsättning sätts i startbeskedet och avhandlas inte vidare i bygglovet.

Brutto totalarea (BTA) är enligt inlämnade handlingar på cirka 4 264 kvadratmeter BTA. Byggnadsytan (BYA) på skolbyggnaden är uppgiven att vara på 1912 kvadratmeter BYA, tillbyggnaden på gymnastiksalen är uppgiven att vara på 154 kvadratmeter BYA och förrådet är uppgiven att vara på 18,5 kvadratmeter BYA. Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 72 206 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 94.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnation av skollokaler, komplementbyggnad, byggnadsverk och tillbyggnad av gymnastiksal med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att avvikelsen mot gällande detaljplan avseende nockhöjden ska anses vara en liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (2010:900),

att byggnation inte får påbörjas innan ett startbesked har meddelats med stöd av 10 kapitlet 3 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900),



Forts BMN § 112

att giltighetstiden för bygglovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om åtgärden har påbörjats enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900),

att en avgift på 72 206 kronor enligt fastslagen taxa debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att fastslå XX (SC0966-11) med behörighet K – Komplicerad art som kontrollansvarig för byggnationen med stöd av 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Byggnadsinspektör
Enl sändlista



BMN § 113

**Bygglov för garage/komplementbyggnad på fastigheten XX i
Hallstahammar Dnr 715/20**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en ansökan om nytt bygglov på en tidigare påbörjad byggnation av ett garage. Fastighetsägaren har tidigare år 2015 beviljats bygglov för byggnationen som förföll den 28 september 2020. Fastigheten ligger inom detaljplan Trollebo.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 4 november 2020 bland annat att det i det äldre bygglovet saknades ritningar på garaget varpå kontakt togs med byggherren om att ingen byggnation fick fortskrida utan att ritningar upprättades och inlämnades. Trots detta påbörjades byggnation av garaget som av förvaltningen inte bedöms förenligt med 8 kapitlet 1 § punkten 2 plan- och bygglagen (2010:900). Storleken på plattan stämmer mot tidigare beviljat bygglov som förföll den 28 september 2020. I ärendet har förslag visats för att få en god estetisk utformning som är förenlig med gällande detaljplan samt förenlig med 2 kapitlet 6 § punkten 1 samt 8 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900). Det som är uppbyggt utan ritningar och som numera saknar bygglov behöver således rivas och sänkas till en byggnadshöjd som inte överstiger huvudbyggnadens höjd om 2,95 meter. Detta för att få en jämn höjd över fastigheten samtidigt som en komplementbyggnad estetiskt inte bör vara högre än huvudbostadshuset.

Placeringen av garaget avhandlades i det tidigare bygglovet från 2015, varpå en avvikelse finns mot avstånd till tomtgräns mot fastigheterna XX och XX där byggnaden förlades närmare tomtgräns än 4,5 meter. Garaget har måtten 7,2 meter x 7,2 meter, vilket ger en byggnadsyta om 52 kvadratmeter. Garaget kommer få en liknande gestaltning som bostadshuset har med en lanternin för att få till ett bra ljusinsläpp i byggnaden. Taket kommer att bli valmat med en taklutning om 30 grader och bekläs med svarta betongtegelpannor. Fasaderna kommer att bli med träpanel som kommer infärgas i liknande kulör som bostadshuset. Då placeringen av garaget har handlagts i det tidigare ärendet avhandlas inte här mer än att god- form, färg- och materialverkan samt att garaget inte får vålla en olägenhet mot närboende och inte förvanska området. Närboende har givits chans att inlämna yttrande gällande bygglovsansökan.

I handläggningen så görs bedömningen om det som avser att byggas kan vålla betydande miljöpåverkan eller om det förvanskar bebyggelsen enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen eller om det kan antas begränsa någons rättigheter eller pågående verksamheter. En bedömning görs även om byggnationen är förenlig med 8 kapitlet 1 § samt 2 kapitlet 6 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900). Förvaltningen anför i skrivelsen att lokaliseringen avhandlades i det tidigare bygglovet och då inkom inga negativa yttranden eller synpunkter över placeringen. Då ett garage saknar en hemfridszon så bedömer förvaltningen inte heller att den kan ge någon annan olägenhet.



Forts BMN § 113

Förvaltningen anför vidare att detaljplanens brist på bestämmelser gör att planen kan bli öppen för tolkning avseende byggnadshöjd. Häri går därför 8 kapitlet 13 § punkten 4 samt 2 kap 6 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) in där det anges att man inte får förvanska bebyggelse samt man ska se till att byggnader passar in i stads- och landskapsbilden. Byggnadsytan regleras heller inte i detaljplanen. Förvaltningen anser dock att byggnaden var med från början i det ursprungliga bygglovet varpå förvaltningen inte har några synpunkter på bebyggelsenivå på fastigheten.

Förvaltningen bedömer slutligen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i en avgift om 6 872 kronor debiteras sökande för handläggningen av ärendet enligt fastslagen taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 95.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för byggnation av garage/komplementbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att giltighetstiden för bygglovet är två år om ingen byggnation har påbörjats och fem år om byggnation har påbörjats enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900),

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

att fastställa inlämnad kontrollplan med stöd av 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 6 872 kronor debiteras sökande för handläggningen av ärendet enligt fastslagen taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Byggnadsinspektör
Enl sändlista



BMN § 114

Ansökan om anstånd för frivilliga åtgärder rörande fastigheten XX i Kolbäck Dnr 662/19

Den 8 november 2020 inkom en ansökan om att förlänga det tidigare uppskovet av tid för den tidigare begäran om frivilliga åtgärder med olika skäl på fastigheten XX i Kolbäck. Fastigheten innefattas i bygg- och miljöförvaltningens projekt om ovårdade fastigheter i Lyckhem där förvaltningen besiktade fastigheten utvändigt med fastighetsägaren den 21 november 2019.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 9 november 2020 att vad de kom fram till vid besöket författades i en skrivelse vilket fastighetsägaren mottog där det hade listat upp alla åtgärder som ansågs vara nödvändiga för att fastigheten i lagens mening inte skulle vara ovårdad. Tidpunkten sattes att detta skulle påbörjas före den 6 december 2019 och avslutas innan den 30 juni 2020.

Den 5 december 2019 mottog bygg- och miljöförvaltningen epost om viljan att förlänga tiden för självrättelse till och med den 1 oktober 2020, vilket förvaltningen godtog. Den 15 juni 2020 inkom återigen epost från fastighetsägaren som ville förlänga tiden ytterligare, förvaltningen godtog då att den definitiva tiden för självrättelse utgår den 30 november 2020. Härav bedömer förvaltningen att tiden för självrättelse är passerad med det som skulle ha åtgärdats. Det är även uppkommit fler saker på tomten än vad som fanns från början. Dessa utökade tidsgränser anser förvaltningen inte har tillfört något ytterligare vårdat utseende på fastigheten och därav görs bedömningen att ansökan om anstånd för frivilliga åtgärder rörande fastigheten XX i Kolbäck bör avslås.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 96.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan från XX, om anstånd för frivilliga åtgärder rörande fastigheten XX i Kolbäck.

Exp till: Byggnadsinspektör
Sökanden



BMN § 115

Överklagan av beslut om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten XX i Kolbäck

Dnr 841/20

Bygg- och miljönämnden beslutade den 26 oktober 2020 § 98 dels att ta ut sanktionsavgift om totalt 15 128 kronor samt dels att ta ut en sanktionsavgift om 36 270 kronor av fastighetsägaren till fastigheten XX att ha påbörjat åtgärd utan startbesked. Fastighetsägaren har den 10 november 2020 överklagat beslutet avseende att en sanktionsavgift om 36 270 kronor ska tas ut av fastighetsägaren till fastigheten XX för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 17 november 2020 att det finns skäl att reducera avgiften enligt de nya uppgifter som framkommer av den överklagan av del av beslut som har inkommit i ärendet. Förvaltningen anser härmed att den del av beslutet om sanktionsavgift som avhandlar den olovliga angjorda parkeringen där fastighetsägaren har vidtagit rättelse innan nämndens prövning och som har en motsvarande avgift om 36 270 kronor inte ska tas ut av fastighetsägaren.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 97.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att upphäva sitt beslut den 26 november 2020 § 98 i den del vad anser att en sanktionsavgift om 36 270 kronor tas ut av fastighetsägaren till fastigheten XX.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 116

Granskning om ny översiktsplan för Surahammars kommun - för yttrande till kommunstyrelsen Dnr 495/19

Surahammars kommun har översänt ett förslag till ny kommunövergripande översiktsplan till bland annat Hallstahammars kommun för yttrande. Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande.

I översiktsplanen beskrivs hur Surahammars kommun planerar att mark- och vatten ska användas i framtiden. Den tar till exempel upp var det kan byggas bostäder, vart det behövs nya cykelvägar, vart det finns område att ta extra hänsyn till, för att skydda, bevara eller utveckla. Översiktsplanen är vägledande för mark- och vattenanvändningen i kommunen och för utveckling av den byggda miljön.

I samrådsskedet beslutade bygg- och miljönämnden att som yttrande över översiktsplan för Surahammars kommun överlämna förvaltningens skrivelse den 13 juni 2019. I yttrandet anförs det bland annat att det inte anses finnas några noterbara mellankommunala frågor som påverkar Hallstahammars fysiskt i direkta gränsområden, som byggande och annan exploatering. Tillgången till natur-, kultur och landskapsvärden anses kunna bli ett värdefullt medel i konkurrensen med andra kommuner. Som nedströmsliggande kommun kan man se en risk i ytterligare påverkan på Kolbäcksån, men anses kunna lösas längre fram i planeringen.

Bygg- och miljöförvaltningen framför i skrivelse den 5 november 2020 att inga synpunkter tillkommit efter nämndens senaste yttrande i samrådsskedet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 98.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att uttala att inga nya synpunkter tillkommit efter nämndens senaste yttrande i samrådsskedet.

Exp till: Förvaltningschef
Kommunstyrelsen



BMN § 117

Sammanträdesdagar 2021 för bygg- och miljönämndens arbetsutskott och bygg- och miljönämnden Dnr 839/20

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 november 2020 § 99.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa följande sammanträdesdagar för bygg- och miljönämnden år 2021:

28/1, 18/2, 18/3, 22/4, 20/5, 15/6, 26/8, 23/9, 28/10, 25/11 och den 14/12 i huvudsak med början klockan 09.00 om inte annat anges i kallelsen.

Exp till: Samtliga ledamöter
Sekreterare



BMN § 118

Bostadsanpassningsbidrag för höj- och sänkbara överskåp Dnr 191/20

Ärendet redovisas inte med hänvisning till sekretess.



BMN § 119

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2020-11-24
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2020-11-24
- arbetsutskottets protokoll 2020-11-17

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.