



Bygg- och miljönämnden

2025-09-25

1(8)

Plats och tid

Kommunhuset, kommunfullmäktiges sammanträdesrum, klockan 13.30-14.35

Beslutande
Sigurd Synnergård (L) ordförande
Tony Frunk (S)
Åsa Kfoury (S) ersätter Ulf Ölander (S)
Stieg Andersson (M)
Torsten Ramberg (SD)

Närvarande ersättare Sören Ivemyr (V), Carina Byhlin (KD), Sigrid Moser Nyman (SD)

Övriga Bygg- och miljöchef Anders Östlund, sekreterare Marcellino Roaks, föredragande tjänstepersoner redovisas under § 56.

Sekreterare Marcellino Roaks

Justering Den 1 oktober 2025

Paragrafer 55-65

Underskrifter Justeringen har skett digitalt vilket redovisas på protokollets sista sida.

Ordförande
Sigurd Synnergård (L)

Justerande
Torsten Ramberg (SD)

Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.



BMN § 55

Fastställande av föredragningslista och val av protokollsjusterare

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Torsten Ramberg (SD) utses att justera protokollet den 1 oktober 2025.



BMN § 56

Föredragande av ärenden

§ 57 – Byggnadsinspektör Mikael Elo

§ 59 – Byggnadsinspektör Christian Kapocius

§§ 60-61 – Byggnadsinspektör Marlene Eirud



BMN § 57

Taxa för bygglovsverksamheten 2026 Dnr 2025/601

I bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 29 augusti 2025 framgår att en ny bygglovstaxa föreslås införas enligt plan- och bygglagen (PBL), baserad på SKR:s modell. Syftet är att anpassa avgifterna efter de faktiska kostnaderna för handläggning, då den nuvarande taxan från 2011 inte längre speglar dagens arbetsbörda eller kostnadsnivåer.

Nya regler och lagstiftning har också ökat kraven. Den uppdaterade taxan ska skapa en rättvisare kostnadsfördelning och möjliggöra fortsatt god service från kommunen.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 39.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Taxan antas och gäller från den 1 januari 2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Byggnadsinspektör



BMN § 58

Dispens från strandskyddet för uppförande av brygga på fastigheten X
Dnr 2025/532

I bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 19 augusti 2025 framgår att Strömsholms Kanalaktiebolag har ansökt om att ersätta en gammal och ranglig brygga på fastigheten X. Bryggan föreslås bli 3 meter bred och 2,41 meter lång och ska användas både av Kanalbolaget i deras underhållsarbete och av det intilliggande fritidshuset. Förslaget har godkänts av Länsstyrelsen, då bryggan ligger inom byggnadsminnet Strömsholms kanal.

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort platsbesök och konstaterat att bryggan är i mycket dåligt skick. Den nya bryggan bedöms möjlig att uppföra utan att störa båttrafiken eller orsaka negativ påverkan på växt- och djurliv. Platsen är redan påverkad och har låg biologisk mångfald på grund av skuggande granar som samtidigt bidrar till att förhindra erosion.

Förvaltningen bedömer att endast strandskyddsdispens enligt punkt 3 i miljöbalken är tillämplig, eftersom bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet. Övriga angivna dispensskäl (punkt 1 och 6) anses inte relevanta. För att förhindra privatisering får bryggan inte användas som soldäck eller förses med möbler eller utsmyckning.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 40.

Bygg- och miljönämndens beslut med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § punkt 3 i miljöbalken

1. Dispens från strandskyddet beviljas i enlighet med i bilaga 2: kartbild och ortofoto med redovisad placering av bryggan samt bilaga 3: ritning och utformning av bryggan.

2. De stora granarna som finns vid den föreslagna platsen för bryggan får ej tas ned utan att medgivande getts i strandskyddsdispens.

3. När bryggan är färdigställd får den endast underhållas och inte flyttas eller byggas ut, utan ny strandskyddsdispens.

4. Allmänheten skall ges tillträde till bryggan och bryggan får ej privatiseras med skyltar, exklusiva möbler och liknande.

5. En avgift på 7 537 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Länsstyrelsen i Västmanlands län

Miljöinspektör



BMN § 59

Förhandsbesked angående avstyckning av tomt samt byggnation av villa samt garage på fastigheten X Dnr 2024/840

I bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 8 september 2025 framgår att fastighetsägaren till X har ansökt om förhandsbesked för att stycka av en tomt om cirka 2 848 m², där ett enplans bostadshus och garage om totalt 252 m² planeras att uppföras. Marken består idag av obrukad ängsmark intill ett skogsbryn. Vattenförsörjning planeras via enskild brunn med god kapacitet, och avlopp via en trekammarbrunn med infiltration eller markbädd enligt gällande miljökrav. Sophantering föreslås ske via en grusad yta intill befintlig väg, medan övrig återvinning sker via återvinningscentral.

Berörda grannar har inte haft några invändningar. VafabMiljö betonar att tillfartsvägarna måste tåla tung trafik (BK2) och att plats för sorteringskärl krävs inför nya krav 2027. Mälarenergi konstaterar att fastigheten ligger utanför kommunalt VA-område och att vatten och avlopp måste lösas enskilt; elledningar i området måste beaktas vid grävning. Länsstyrelsen har inga invändningar och kräver ingen arkeologisk utredning trots närhet till registrerad husgrund. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att platsen är lämplig för bebyggelse och att detaljplan inte krävs. Läns museet har inga invändningar men uppmanar till hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö. Miljöförvaltningen bedömer att enskilt avlopp är möjligt men att hög skyddsnivå kan bli aktuell på grund av påverkan på Åbybäcken. Slutlig prövning sker vid ansökan om avlopp. Bygg- och miljöförvaltningen har, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, prövat markens lämplighet för den planerade åtgärden i förhandsbeskedet. Bedömningen har skett i enlighet med 2 kap. PBL, som kräver att mark används för dess mest lämpliga ändamål och att allmänna och enskilda intressen vägs mot varandra. Efter granskning av ansökan, myndighetsyttranden och övrig handläggning bedöms ärendet vara tillräckligt utrett. Marken anses lämplig för byggnation och ett positivt förhandsbesked kan därför lämnas för X, med vissa villkor.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 41.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked lämnas på fastigheten X enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), med villkor som hänvisas i skrivelsen.
2. Förhandsbesked gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom 2 år efter att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900).
3. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § pkt 2 (2010:900).



4. De villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kap. 39 § pkt 3 (2010:900).

5. En avgift för förhandsbesked om 10 314 kronor tas ut av den sökande X, i enlighet med 12 kap. 8 § plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 60

Rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärder utan startbesked och lov på fastigheten X Dnr 2025/578

I bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 1 september 2025 framgår att den 27 februari 2025 inkom en anmälan om väsentlig ändring av ventilation (nytt FTX-system) från Hallstahammars tekniska förvaltning. Den 3 mars begärde bygg- och miljöförvaltningen kompletteringar, men inga inkom. Den 10 april inkom en bygglovsansökan för utvändiga ändringar med byte av ytterdörrar till turkos kulör samt nya turkosa stuprör och hängrännor. Samma dag skickades begäran om komplettering ut. Den 7 maj gjordes ett platsbesök tillsammans med sökanden där bygg- och miljöförvaltningen påpekade byggnadens kulturhistoriska värde och att remiss skickats till läns museet. Brandskyddsändringar skulle också ingå i ansökan och kompletteringar skickas in. Den 4 juni inkom läns museets yttrande, vilket vidarebefordrades till tekniska förvaltningen, men de har ännu inte återkopplat. Den 20 augusti upptäckte bygg- och miljöförvaltningen vid ett platsbesök att byggarbeten var i full gång på Hammarteatern, med ventilationsarbete, brandskyddsåtgärder och utvändiga dörrar redan utbytta utan godkänt bygglov eller startbesked. Detta rapporterades till tekniska förvaltningen via mejl. Tekniska förvaltningen har inte inkommit med något yttrande över förslag till beslut.

Lagstöd för beslut framgår i skrivelsen.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 42.

Beslutsgång

Sigurd Synnergård (L) yrkar att beslutspunkt 2 i arbetsutskottets förslag till beslut ska upphävas. Istället yrkar Sigurd Synnergård (L) att med stöd av 11 kap. 20 § föreläggs tekniska förvaltningen att inom 8 månader från det att beslutet delgetts vidta rättelse. Ytterdörrar ska utformas med hög kvalitet gällande material och utformning (teak eller ek) och de ursprungliga hängrännorna och stuprör i koppar bevaras. Skadade delar bytas till nya i koppar och utformas lika de ursprungliga.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. En byggsanktionsavgift om 141 120 kronor debiteras fastighetsägaren tekniska förvaltningen i Hallstahammars kommun för att olovligt utfört fasadändringar och installerat nytt ventilationssystem som avses i 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § PBL och därigenom ska en sanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

2. Med stöd av 11 kap. 20 § föreläggs tekniska förvaltningen att inom 8 månader från det att beslutet delgetts vidta rättelse. Ytterdörrar ska utformas med hög kvalitet gällande material och utformning (teak eller ek) och de ursprungliga hängrännorna och stuprör i koppar bevaras. Skadade delar bytas till nya i koppar och utformas lika de ursprungliga.



3. Om föreläggandet inte följs får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 61

Bygglov angående nybyggnation av ridhus/stall på fastigheten X Dnr 2025/419

I bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 3 september 2025 framgår att en ansökan om bygglov har inkommit till bygg- och miljöförvaltningen gällande nybyggnation av ridhus/stall på fastigheten X i Hallstahammar. Den sökande avser att uppföra en komplementbyggnad i form av ett ridhus/stall på fastigheten. Byggnaden kommer att ha röd sandwichpanel och svart takplåt. På ena långsidan placeras 14 boxar, spolspilta och uppbindningsplatser, medan ytterväggarna kläs med vit marmorkross. Den totala bruttoarean blir cirka 2 347 m². Byggnaden utformas enligt bifogade ritningar.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och finns med i kommunens kulturvårdsprogram, där tre byggnader från 1700-1900-talet pekas ut som särskilt kulturhistoriskt värdefulla: ett bostadshus (tidigare Fanjunkarboställe), en smedja och en jordkällare. Sökanden planerar att renovera bostadshuset, medan smedjan och jordkällaren är i dåligt skick. Ridhus/stallet ska byggas med sandwichpanel, vilket tidigare beviljats för en liknande byggnad på en annan kulturhistoriskt värdefull fastighet. Läns museet påpekar att gården har höga kulturvärden med välbevarade byggnader och traditionella material. Det planerade ridhuset är dock mycket större och med annorlunda material, vilket riskerar att dominera och sticka ut i miljön. Museet rekommenderar därför att byggnadsvolymen minskas och att fasader kläs med rödfärgad träpanel och tak i röd, grå eller svart sinuskorrugerad plåt för att bättre passa in.

Inga invändningar har inkommit från grannar. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att kraven i plan- och bygglagen är uppfyllda och föreslår bygglov enligt lagens bestämmelser. Byggnadstekniska frågor hanteras vid startbeskedet.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 43.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.
2. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.
3. X kan godtas som kontrollansvarig enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
4. En avgift för bygglovet om 9097 kronor kommer att debiteras den sökande.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 62

Informationshanteringsplan för bygg- och miljönämnden Dnr 2025/486

Informationshanteringsplanerna i Hallstahammars kommun är i stort behov av revidering. De nuvarande planerna är upprättade mellan 1995 och 2000 och speglar inte dagens digitala arbetssätt, regelverk eller tekniska förutsättningar. Under perioden september 2024 till april 2025 har nya informationshanteringsplaner arbetats fram för samtliga nämnder med stöd av extern konsult. De nya planerna bygger på SKR:s klassificeringsstruktur Klassa och utgör ett viktigt stöd i arbetet med att säkerställa struktur, rättssäker hantering av information samt möjliggöra införandet av ett digitalt slutarkiv. Förvaltningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa den nya informationshanteringsplanen.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 44.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Informationshanteringsplan för bygg- och miljönämnden fastställs och gäller från den 1 september 2025.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöchef



BMN § 63

Svar på motion av Anders Johannesson (C) och Ulf Olsson (C) angående sanktionsavgifter, viten och användningen av dessa medel Dnr 2025/127

Anders Johannesson (C) och Ulf Olsson (C) har i en motion med rubriken *sanktionsavgifter, viten och användningen av dessa medel* föreslagit:

1. Kommunstyrelsen återkommer till kommunfullmäktige med förslag på hur transparensen kan öka omkring sanktionsavgifter, viten med mera.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 45.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen anses besvarad med hänvisning till bygg- och miljöförvaltningens yttrande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljöchef



BMN § 64

Delårsrapport per augusti 2025 för bygg- och miljönämnden

Dnr 2025/288

I delårsrapporten 2025 för bygg- och miljönämnden redovisas verksamhetens resultat. Bygg- och miljönämndens helårsprognos visar en budget i balans. Miljöavdelningens överskott på cirka 0,7 miljoner kronor kompenserar byggavdelningens underskott. Investeringsbudgeten har inte använts under året. Servicen till företag och invånare utvecklas, men arbetet försvåras av parallella ärendesystem. NKI-värdet för 2024 är 75, något lägre än tidigare år. Informationsinsatser har stärkts och nya handläggningsindikatorer införs 2025. Miljötillsyn sker löpande med fokus på förorenade områden, hygien och dricksvatten granskas inom livsmedelskontrollen, och serveringstillstånd kontrolleras ofta i samarbete med polisen. Tillsyn av tobak och nikotinprodukter fokuserar på marknadsföring och nikotinhalt. Byggärenden varierar från mindre till större projekt, och ansökningar om bostadsanpassningsbidrag har ökat, trots lägre kostnader än 2024.

Förvaltningen har 11 anställda med låg sjukfrånvaro (1,4 %) och ökad frisknärvaro (57 %). Framöver planeras införande av nytt ärendehanteringssystem 2026, anpassning till nya byggregler och ökade tillsynsuppdrag inom plast, livsmedelsmaterial och PFAS. Byggsektorn förväntas återhämta sig, vilket kan stärkas av utökat ROT-avdrag.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 18 september 2025 § 46.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Delårsrapport per augusti 2025 för bygg- och miljönämnden godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöchef
Controller



BMN § 65

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2025-09-25
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2025-09-25
- Arbetsutskottets protokoll 2025-09-18



Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://hallstahammar.signport.se/validate>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.

Underskrift 1

Namn: SIGURD SYNNERGÅRD
Identifieringsmetod: BankID
Datum och tid: 2025-10-01 09:31:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7fac6bd861c843529463cbe354620611

Underskrift 2

Namn: NILS TORSTEN RAMBERG
Identifieringsmetod: BankID
Organisation: BMN
Befattning: Ordinarie
Datum och tid: 2025-10-01 11:00:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9a1ed13106da4344bad257f2f2929002