



Bygg- och miljönämnden

2025-06-09

1(10)

Plats och tid

Kommunhuset, kommunfullmäktiges sammanträdesrum, klockan 13.00 – 15.45

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

Närvarande ersättare Sigrid Moser Nyman (SD).

Övriga Bygg- och miljöchef Anders Östlund, sekreterare Marcellino Roaks, föredragande tjänstepersoner redovisas under § 40.

Sekreterare Marcellino Roaks

Justering Den 16 juni 2025

Paragrafer 39-46

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

Ordförande
Sigurd Synnergård (L)

Justerande
Ulf Ölander (S)

Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.



BMN § 39

Fastställande av föredragningslista och val av protokollsjusterare

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Ulf Ölander (S) utses att justera protokollet den 17 juni 2025.



BMN § 40

Föredragande av ärenden

§ 41 – Byggnadsinspektör Christian Kapocius

§§ 42-43 – Byggnadsinspektör Mikael Elo



BMN § 41

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan tidpunkt i startbesked på fastigheten X Dnr 2025/301

Av bygg- och miljöförvaltningens skrivelse daterad den 7 maj 2025 framgår att fastighetsägaren till X har i ett separat ärende ansökt om bygglov för uppförande av mur där bygglov beviljades. Åtgärden fick inte påbörjas tidigare än den 8 maj 2025.

Fastighetsägaren skickade in en ifylld kontrollplan den 22 april 2025. Därefter kontaktades fastighetsägaren med frågor om åtgärden redan var genomförd, vilket bekräftades. Vid samma tillfälle framkom att fastighetsägaren inte hade tagit del av beslutet. Det påpekades att beslutet tydligt anger att åtgärden inte får påbörjas inom fyra veckor från startbesked. Bygg- och miljöförvaltningen har skickat en första skrivelse om att ett tillsynsärende är upprättat samt genomfört ett platsbesök för att mäta den del av åtgärden som omfattas av sanktionsavgift. Fortsatt kontakt har skett med fastighetsägaren, som nu är medveten om regelverket och att åtgärden medför en sanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

Lagstöd för beslut framgår i tjänsteutlåtandet.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 26 maj 2025 § 29.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Fastighetsägaren till X debiteras en byggsanktionsavgift om 3 969 kronor för att ha påbörjat åtgärd innan tidpunkt i startbesked och därigenom ha brutit mot plan och bygglagen enligt 11 kap. 51 §.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 42

Förhandsbesked avseende avstyckning av två tomter för bebyggelse av enbostadshus på fastigheten X Dnr 2024/480

Av bygg- och miljöförvaltningens skrivelse daterad den 12 maj 2025 framgår att fastighetsägaren till x har ansökt om förhandsbesked som avser avstyckning av två tomter för bebyggelse av enbostadshus. Tomterna är tänkta att styckas av enligt inlämnad situationsplan. In- och utfart kommer att anläggas inne på fastigheten X. Vatten och avlopp kopplas på det kommunala nätet när det anläggs i området. Remiss har skickats till berörda sakägare och myndigheter. Då en ändring i ansökan skett genom att man ska stycka av två tomter i stället för fyra som var i ansökan från början så har ett nytt remissutskick gjorts till berörda sakägare i området. Vid det första utskicket har Vafab Miljö och Länsstyrelsen lämnat villkor som ska tas i beaktning. Vid andra remissutskicket har ett yttrande inkommit från en granne i bifogad handling.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL. Detaljplan krävs inte och inga områdesbestämmelser finns. Kommunalt VA är en förutsättning för avstyckning och anses löst, vilket säkerställs vid bygglov. Åtgärden följer 2 kap. PBL, och landskapsanpassning prövas vid bygglov. Negativa synpunkter från X bemöts: VA-frågan är hanterad, jordbruksmarken bedöms inte som bevarandevärd. Ingen arkeologisk utredning krävs enligt Länsstyrelsen och avståndet till järnvägen är tillräckligt.

Lagstöd för beslut framgår i tjänsteutlåtandet.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 26 maj 2025 § 30.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked lämnas enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), med följande villkor:

- att man kan koppla på sig på det kommunala nätet för vatten och avlopp
- att inkomna yttranden från Vafab Miljö och Länsstyrelsen beaktas vid avstyckningen.

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

3. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kapitlet 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 kapitlet 39 § pkt 3 (2010:900).

5. En avgift för förhandsbesked om 10 584 kronor tas ut av den sökande.



Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 43

Byggsanktionsavgift för rivning av väggar utan lov på fastigheten X

Dnr 2025/326

Av bygg- och miljöförvaltningens skrivelse daterad den 14 maj 2025 framgår att väggarna till paddelbanorna vid Åsby hotell på fastigheten X togs bort utan att rivningslov söktes. Vid ett platsbesök den 30 april 2025 bekräftade byggnadsinspektörer att väggarna var borttagna. Hotellets ägare och platschef uppgav att de inte kände till att väggarna skulle tas bort. Paddelbanorna drevs av ett företag som gick i konkurs och senare köptes av X, som lät montera ner och sälja väggarna. Åsby hotell, som stod på det ursprungliga bygglovet, har i efterhand ansökt om rivningslov. Detta hanteras i ett separat ärende.

Lagstöd för beslut framgår i tjänsteutlåtandet.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 26 maj 2025 § 31.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. En byggsanktionsavgift om 26 019 kronor debiteras X för att ha brutit mot plan- och bygglagen enligt 11 kap. 51 §.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Byggnadsinspektör



BMN § 44

Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2024 - för yttrande
Dnr 2025/336

KPMG har av Hallstahammars kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av kommunens nämnder och styrelse. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024. Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om styrelse och nämnder har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Efter genomförd granskning rekommenderas kommunstyrelsen i Hallstahammars kommun och dess verksamhetsnämnder att:

- Säkerställa att samtliga internkontrollplaner innehåller information om riskvärdering.
- Säkerställa att arbetet med intern kontroll utförs likartat över styrelsen och nämnderna.
- Säkerställa att samtliga internkontrollplaner innehåller information om vem som ansvarar för kontrollmomenten och hur dessa ska följas upp.

Bygg-och miljönämndens verksamhetsstyrning och uppföljning bedöms i allt väsentligt vara ändamålsenlig. Bygg- och miljönämndens ekonomistyrning och uppföljning bedöms endast delvis vara ändamålsenligt. Bygg- och miljönämndens arbete med den interna kontrollen bedöms inte vara ändamålsenligt. Den innefattar information om riskvärde, men inte om information om bakgrunden till riskvärdet, exempelvis en analys utifrån sannolikhet och konsekvens.

Förslag till yttrande har tagits fram av bygg- och miljöförvaltningen i skrivelse daterad den 13 maj 2025. Av yttrandet framgår bland annat att arbetet med att sätta mål för nämnden förbättras, men det är ibland svårt att nå enighet, vilket leder till kompromisser. Ekonomiskt blev 2024 utmanande på grund av oförutsedda händelser, som höga sanktionsavgifter och ökad efterfrågan på bostadsanpassningsbidrag, vilket ledde till underskott. Dessa utgifter var svåra att förutse och påverka. Internkontrollen har brister, men förutsättningarna förbättras inför 2025 genom bättre planering, tydliga mallar och stärkt dialog inom ramen för kommunens verksamhetssystem Stratsys.

Ärendets beredning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 26 maj 2025 § 32.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Yttrande lämnas enligt förvaltningens skrivelse daterad 13 maj 2025.

Beslutet skickas till

Revisorerna

Bygg- och miljöchef

Kommunstyrelsen



BMN § 45

Revidering av delegationsordning för bygg- och miljönämnden

Dnr 2025/149

Delegationsordningen har setts över utifrån förändringar i lag och mindre justeringar. Ändringarna har synliggjorts i det utsända dokumentet genom att markeras i färg.

Ärendets beredning

Arbetsutskottet har inte behandlat ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Delegationsordningen fastställs och gäller från och med den 18 juni 2025.



BMN § 46

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2025-06-09
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2025-06-09
- Arbetsutskottets protokoll 2025-05-26



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://validate.hallstahammar.signport.se/>

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: 2025-06-17 09:45:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: d30215217a754cbcb65e0457215d1854

Underskrift 2

Namn: Sven Ulf Ölander
Identifieringsmetod: BankID
Datum och tid: 2025-06-18 10:52:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: 06fb5aa30bc4494fb32c60e5adca5ddf