

Datum, plats och tid 2024-03-20, KTS-salen, Vita huset, klockan 14.00-15:00

Beslutande Christer Sundqvist (M) ordförande, Fredrik Malmström (S) 1:e vice ordförande, Bertil Carlsson (C) 2:e vice ordförande, Malin Sandkvist (S), Tommy Eriksson (S), Bengt Eriksson (S), Christer Johansson (M), Britt Gustafsson (SD) och Dorothee Hildebrandt (MP).

Beslutande ersättare Lars Gustafsson (S) och Emil Åhl (KD).

Ersättare Per-Åke Rosenlund (S), Ida Svensson (S), Wahid Moosawi (M), Lars Levin (L) och Jöran Mathiesen (V)

Övriga deltagande Sekreterare Rasmus Berglöv, avdelningschef Eva Frykman, avdelningschef Erik Bjelmrot, planarkitekt William Rytterström, planarkitekt Carl Axén, bygglovshandläggare Veronica Halén, byggnadsinspektör Hugo Kron Andersson, planeringsamordnare Sara Eresund och praoelev Bobo Djaló.

Underskrifter

Ordförande: Christer Sundqvist (M)

Utsedd justerare: Britt Gustafsson (SD)

Justeringens plats  
och tid 2024-03-21 Digitalt

Paragrafer 24 - 31

Datum för anslags uppsättande 2024-03-21

Datum för anslags nedtagande 2024-04-12

Förvaringsplats av protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Utdragsbestyrkande

BMN §24

INFO.2024.4

## Val av justerare

Bygg- och miljönämnden utser Britt Gustafsson (SD) att justera dagens protokoll.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §25

INFO.2024.5

## Fastställande av dagordning

Bygg- och miljönämnden beslutar att utsänd dagordning godkänns och fastställs.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §26

INFO.2024.1

## Information

- Redovisning av handläggningstid för bygglov redovisas av avdelningschef Erik Bjelmrot
- Samrådsinformation om detaljplan för fastigheterna Enen 2, Sälgen 1, Videt 1 och del av Katrineholm 5:1 redovisas av planarkitekt William Rytterström
- Remiss - Kriterier för yrkesmässig transport av avfall från Naturvårdsverket redovisas av avdelningschef Eva Frykman
- Planuppdraget Lokstallsområdet redovisas av planeringssamordnare Sara Eresund

## Yttrande

Under nämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M), avdelningschef Erik Bjelmrot, bygglovshandläggare Veronica Halén, Dorothee Hildebrandt (MP), planarkitekt William Rytterström, avdelningschef Eva Frykman och planeringssamordnare Sara Eresund.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §27

INFO.2024.2

## Redovisning av delegationsbeslut

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

### Ärendets handlingar

Tjänsteskrivelse redovisning av delegationsbeslut

Delegationsrapport 240131-240306

### Överläggning

Under bygg- och miljönämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M), Bertil Carlsson (C), avdelningschef Erik Bjelmrot och avdelningschef Eva Frykman.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §28

PLAN.2024.1

## Rapportering av pågående planer med tidplaner och prioriteringsordning 2024

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna dokumentet för pågående planer, daterad 2024-03-20.

### Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att de föreslagna nya tidplanerna är rimliga för fortsatt arbete med planerna. Planprioritering och fördelning av kostnader följer antagna riktlinjer.

### Sammanfattning av ärendet

För pågående detaljplaner som inte följer tidigare beslutade tidplaner har förvaltningen föreslagit nya tidplaner. Ändringar markeras med ett utropstecken och en färgkod där röd betyder att tidplanen flyttas fram, grön att planen ligger före tidplanen och svart att planen flyttas från eller till väntekategorin. I dokumentet finns även en förklaring till varför inte tidigare tidplaner har kunnat följas.

Detaljplanerna är prioriterade utifrån poängsättning inom olika kategorier. För varje kategori får detaljplanen en poäng från 1 – 4 som sedan räknas ihop till en totalpoäng för planen. Desto fler poäng planen får ju högre prioriteras den.

Tidplaner för pågående arbete med översiktsplanering, program och gestaltningsprogram finns också med i dokumentet.

### Ärendets handlingar

Tjänsteskrivelse för pågående planer  
20 mars 2024.pdf

### Överläggning

Under bygg- och miljönämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M) och avdelningschef Erik Bjelmrot.

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §29

BYGG.2023.480

## Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till skola inom fastigheten Rådmannen 3

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. Avslå ansökan om bygglov för ändrad användning.
2. Ta ut en avgift för handläggningen av ärendet på 5586 kr (timdebitering) enligt kommunens gällande taxa för bygg- och miljönämndens verksamhet (2010:900). Faktura skickas separat.

### Reservation

Mot beslutet till förmån för det egna yrkandet reserverar sig Christer Sundqvist (M).

### Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en bedömning att storleken på friytan för lek och utevistelse på ca 6m<sup>2</sup> per elev inte är tillräckligt stor och godtagbar. I Boverkets allmänna råd från 2015 föreslås att en yta om 30m<sup>2</sup> för barn i grundskola är ett rimligt mått. Det finns inte heller någon annan yta i direkt anslutning till skolan som kan användas för elever i de yngre årskurserna.

Förvaltningen anser vidare att friytan inte kan tillgodoses i skälig utsträckning med det låga kvadratmeterytan per elev.

Hänvisning till Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. PBL 8 kap. 9§ andra stycket samt 8 kap. 10 och 11§§.

### Sammanfattning av ärendet

XXXXX ansöker om bygglov för ändrad användning genom att ta kontorslokaler i bruk för att bedriva skolverksamhet.

Ändring är att ett våningsplan 2 tr. (plan 12) inreds med sju nya klassrum, två grupprum, lärarrum övriga ytor samt toaletter och teknikutrymmen.

Andra förändringar som berörs är att man tar med 3 klassrum samt övrig yta på våning 1 tr. (plan11) som idag inte finns med på något beviljat bygglov.

Övriga ändringar i byggnaden som påverkar konstruktion, ventilation och brandskydd ska granskas ytterligare i en separat handläggning. Inga ändringar på fasaden kommer att ske.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

I samband med utökningen av skollokaler och ett ökat elevantal prövas även den fria ytan /skolgården för att bedöma lämpligheten för den tillkommande verksamheten.

### Historik

Tidsbegränsat lov för ombyggnad av kontorslokaler till undervisningslokaler beviljades 2012 med avvikelse mot då gällande detaljplan. Detaljplanen var från 1939 och bestämmelsen för området var industri. Beslutet för bygglov vann laga kraft i mars 2012 och har efter det förlängts i två omgångar i väntan på framtagandet av en ny detaljplan.

Gällande skolverksamhet för lovet var årskurs 4-9 och en yta för utemiljö var 3000m<sup>2</sup> +1000m<sup>2</sup> vilket då ansågs uppfylla kraven på en ändamålsenlig utemiljö.

Nu gällande detaljplan, 0483-P2023 som vann laga kraft 2023-11-22 har bestämmelse C, centrumverksamhet och S, skola.

Syftet med den nya planen var bland annat att möjliggöra bygglov för befintlig grundskolverksamhet. I planbeskrivningen hänvisar man till Boverkets rekommendationer (framtagna 2015) om att friyta för barn i grundskola ska motsvara ca 30m<sup>2</sup> per barn. Då tomten är bebyggd ska kraven på friyta tillgodoses i skälig utsträckning.

För att klara bullerkraven för att bedriva skola på platsen kommer plank att behöva uppföras på fastigheten. Detta prövas i ett separat ärende.

### Handläggning

Inkommen ansökan gäller för ändrad användning från kontor till skola då man tar ytterligare yta i anspråk i den befintliga byggnaden då man önskar utöka verksamheten med ytterligare årskurser i de yngre åldrarna, F- år 3.

Detta medför att elevantalet på skolan kommer att öka och uppnå till en total summa av ca 590 elever . Ytan på fastigheten som kan tas i anspråk till skolgård (friyta för lek och utevistelse) uppnår till ca 3500m<sup>2</sup> och är således en minskad yta än det första lovet men ett större elevantal som prövningen görs mot.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig genom att förslag till beslut har skickats. Sökande har då inkommit med ett förslag på reviderad ritning för skolgård som påvisar ytterligare yta som elever ska ha tillgång till. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en bedömning av alla påvisade ytor inte är lämpliga för skolgård som det ser ut idag. Kopplad beslutshandling, *Förslag på ändring, skolgård* kan dock frigöra några kvadratmeter mer inom fastigheten men kräver vissa åtgärder och förändringar. Anpassad parkering samt angöringsplats ska finnas i närhet av entré på den egna fastigheten. Personalparkering mot järnväg behöver utredas ytterligare. På den sydvästra delen av skolgården finns idag en stor höjdskillnad i form av en "ravin" mot idrottshall som ej är lämplig att använda för lek på ett säkert sätt.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur



Sökande har även beskrivit hur skolan kan tänka sig att arbeta med schemaläggning för raster samt att minska inskrivna elever med 42 i antalet, totalt ca 550 elever. Yttrandet finns att läsa i beslutshandlingen, *Synpunkter från XXXXX*.

Västra Sörmlands räddningstjänst ser inget hinder för bygglov.

En dagsljusberäkning har inkommit där man kan konstatera att alla stadigvarande rum uppfyller kraven i BBR.

Ett tillgänglighetsutlåtande finns framtaget dock med några synpunkter men kraven anses vara relativt uppfyllda. Förvaltningens bedömning är att om behov uppstår kan dock vissa åtgärder sättas in för att få förbättra tillgängligheten.

### Upplysningar

Det här beslutet går att överklaga. Se bilaga Hur man överklagar.

### Ärendets handlingar

Protokoll 2024-02-14 - BMN §6

Tjänsteskrivelse

Ansökan

Situationsplan.

Planritning 9

Planritning 10

Planritning 12

Dagsljusberäkning Bra planritningar

Situationsplan skolgård

Tillgänglighetsutlåtande

Verksamhetsbeskrivning

Planritning BR-99-1-09

Planritning BR-99-1-10

Planritning BR-99-1-11

Planritning BR-99-1-12

Yttrande från VSR

Planritning 11

Synpunkter från XXXXX

Förslag på ändring, skolgård

### Bygg- och miljönämndens överläggning

Under nämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M), Bertil Carlsson (C), Tommy Eriksson (S), avdelningschef Erik Bjelmrot och bygglovshandläggare Veronica Halén,

### Förslag och yrkande

Christer Sundqvist (M) yrkar på att bygglovet ska beviljas och därmed avslag på förvaltningens förslag till beslut. Bertil Carlsson (C) och Tommy Eriksson (S) yrkar på att bygglovet ska avslås och därmed bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

### Beslutsgång

Efter avslutad överläggning redogör ordföranden för sitt förslag till propositionsordning som godkänns av nämnden. I enlighet med detta ställer ordförande proposition på Bertil Carlsson (C) och Tommy Erikssons (S) bifallsyrkanden samt Christer Sundqvists (M) avslagsyrkande och finner att nämnden biträder Christer Sundqvists (M) avslagsyrkande.

Votering begärs av Bertil Carlsson (C) och Tommy Eriksson (S). Ordförande konstaterar att votering har begärts i ärendet och att den nu ska genomföras. Ordförande redogör sedan för de två förslagen, bifall på förvaltningens förslag till beslut (A) samt avslag på förvaltningens förslag till beslut (B). De ledamöter som vill bifalla förslag A röstar nej och de ledamöter som vill bifalla förslag B röstar ja.

Ledamot:	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Malmström (S)	X		
Bertil Carlsson (C)		X	
Malin Sandkvist (S)		X	
Tommy Eriksson (S)		X	
Bengt Eriksson (S)		X	
Christer Johansson (M)	X		
Britt Gustafsson (SD)		X	
Dorothee Hildebrandt (MP)		X	
Lars Gustafsson (S)		X	
Emil Åhl (KD)	X		
Christer Sundqvist (M)	X		

### Voteringsresultat

Efter avslutad votering konstateras att antalet givna röster är 11 stycken och 0 stycken som avstått från att delta. Med 7 röster för Bertil Carlsson (C) och Tommy Erikssons (S) bifallsyrkande och 4 röster för Christer Sundqvists (M) avslagsyrkande konstaterar ordförande att nämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

XXXXX  
Sardonyx 10 AB  
Akten

Ordförandens signatur	Justerandes signatur
-----------------------	----------------------

BMN §30

TILLS.2023.57

## Byggsanktionsavgift för riven industri/lagerbyggnad innan startbesked på fastigheten Eriksberg 14:2, Katrineholm

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

- Byggherren tillika fastighetsägaren, Sandåsa Timber Aktiebolag, Org. 556189-3800, påförs en sanktionsavgift på 35 813 kronor (trettiofemtusenåttahundratretton kronor)
- Sanktionsavgiften ska betalas till Katrineholms kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

### Motivering

Byggherren har under hösten 2023 påbörjat och slutfört rivning av en industribyggnad som har använts som lager/förråd på fastigheten Eriksberg 14:2 utan att ett beviljat startbesked har erhållits.

*(Utpekad på bifogad situationsplan som "befintligt förråd".)*

Enligt 6kap 5 § Plan- och byggförordningen (PBF) "För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid rivning" av en byggnad eller en del av en byggnad.

Enligt 10 kap 3 § Plan- och bygglagen (PBL) "En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §".

Bygg- och miljönämnden ska enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) "ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagen kap. 8-10".

### Undantag för att ta ut byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift behöver inte tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL om det är oskäligt med hänsyn till:

- Att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.
- Att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- Vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I aktuellt ärende infaller inte något av dessa undantag.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

**Frågan om nedsättning av avgift**

Avgiften är halverad enligt 9 kap. 3a § PBF då en anmälan hade lämnats in innan rivningen påbörjades.

Nämnden kan göra ytterligare nedsättning av avgiften (se nedan)

Enligt 11 kap. 53a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre art.

**Sammanfattning av ärendet****2023-12-13**

När kontakt angående bokning av tekniskt samråd hade tagits framkom det att industribyggnaden redan var rivna.

**2023-12-14**

Ett tillsynsärende startades upp av handläggare och XXXXX meddelades att ett tillsynsärende var uppstartat.

**2023-12-18**

Handläggare var på plats tillsammans med projektets kontrollansvarige och kollade på den rivna byggnaden (foton finns registrerade i ärendet).

**Kommunicering av förslag till beslut**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden och svar har kommit in från sökanden och kontrollansvarig som bifogas i sin helhet.

Sökanden menar att efter kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen har det uppfattats som om det var okej att börja riva innan ett startbesked hade skrivits för just rivningen.

Sökanden har efter kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen uppfattat att det är okej att utföra rivningen. Det går inte i efterhand att bedöma vad som har sagts mellan berörda parter men det finns en otydlighet i kommunikationen från samhällsbyggnadsförvaltningen. Det är också ostridigt att inget startbesked fanns vid rivningen.

Då projektet innefattar både byggnationer och rivningar har det ursprungligen sökts ett bygglov och rivningslov i ett och samma ärende. Då det sker utanför planlagt område så krävs det inte rivningslov, dock en anmälan och ett startbesked. För att möjliggöra en snabbare process delades ärendena upp och rivningsanmälan avsågs hanteras separat då bygglovet var tvunget att skickas ut på hörande till grannar. Det fanns även ett annat separat bygglov på en annan del av fastigheten som hanterades separat. Förvaltningen

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

har förståelse för att det upplevts som rörigt och tar till sig att kommunikationen kring ärendegången måste bli tydligare vid liknande ärenden i framtiden.

Rivningen har utförts på ett korrekt sätt och handlingar som skulle ha efterfrågats i ett slutbesked har lämnats in och är godkända.

## Upplysningar

Det här beslutet kan överklagas. Se besvärshänvisning för vidare information

## Ärendets handlingar

Tjänsteskrivelse  
Olovlig rivning innan startbesked  
Beräkning Byggsanktionsavgift  
Situationsplan med utpekad byggnad  
Bilder från platsbesök 2023-12-18  
Besvärshänvisning till LST  
Mail skickat med förslag till beslut  
Bekräftelse att förslag till beslut är motaget.  
Svar från Sandåsa  
Svar från XXXXX

## Överläggning

Under bygg- och miljönämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M), Bertil Carlsson (C), avdelningschef Erik Bjelmrot, Wahid Moosawi (M).

## Rättelse av prisbasbelopp

Under överläggningen noteras att sanktionsavgiften har räknats ut enligt prisbasbelopp år 2023 (52 500 kr). Nämnden beslutar därför att ändra till 2024 års prisbasbelopp (57 300 kr). Med anledning av detta ändras den ursprungliga sanktionsavgiften till 143 250 kr.

## Förslag och yrkande

Christer Sundqvist (M) och Bertil Carlsson (C) yrkar på ändring av förvaltningens förslag till beslut rörande sanktionsavgiften och att den bör sättas ned till en fjärdedel av summan på grund av att den inte är att anse som proportionerlig till felet som har begåtts.

## Beslutsgång

Efter avslutad överläggning redogör ordföranden för sitt förslag till propositionsordning som godkänns av nämnden. I enlighet med detta ställer ordförande proposition på förvaltningens förslag till beslut samt Christer Sundqvists (M) och Bertil Carlssons (C) ändringsyrkande och finner att nämnden biträder förvaltningens förslag till beslut med ändringen att sanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel av summan (35 813 kronor).

Beslutet skickas till:

Ordförandens signatur	Justerandes signatur
-----------------------	----------------------

XXXXX

Sandåsa Timber Aktiebolag

Akten

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

BMN §31

INFO.2024.3

## Meddelande

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

### Ärendets handlingar

Tjänsteskrivelse meddelande

Meddelanden

### Överläggning

Under bygg- och miljönämndens överläggning yttrar sig Christer Sundqvist (M).

Ordförandens signatur

Justerandes signatur