



Bygg- och miljönämnden

Plats och tid:	Förrådsgatan 5, klockan 09:30-10.30
Ledamöter:	Kristina Danielsson (M), Ordförande Sven Callenberg (C), 1:e vice ordförande Jan-Eric Thorin (L) Anne Kaye (SD)
Tjänstgörande ersättare:	Barbro Axelsson (S), ersätter Olof Eriksson (S)
Ersättare:	Peter Stenberg (L) Lars Eriksson (--)
Tjänstepersoner:	Malin Sjöstedt, bygg- och miljöchef Fatima Åhl Sjöberg, plan- och bygglovsingenjör Anna-Karin Hvitt, handläggare bostadsanpassningsbidrag, §§ 86-87
Paragrafer:	§ 81-89
Protokollet digitalt justerat av:	Kristina Danielsson (M) Barbro Axelsson (S)
Sekreterare:	Pierre Carroz



Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

BMN § 81 Mötets öppnande och närvaro	3
BMN § 82 Val av justerare	4
BMN § 83 Godkännande av ärendelista	5
BMN § 84 Ansökan om bygglov för ändrad användning från lager till gym samt fasadändring och skyltar	6
BMN § 85 Verksamhetsberättelse efter tertial 2 2026 avseende bygg- och miljönämnden	12
BMN § 86 Information: nuläget bostadsanpassningsbidrag	13
BMN § 87 Rapportering av delegationsbeslut 2026	14
BMN § 88 Budgetuppföljning 2026, nämndens budget	15
BMN § 89 Information/meddelanden	16

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

BMN § 81 Mötets öppnande och närvaro

Sammanfattning av ärendet

Mötet öppnas och upprop genomförs.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

BMN § 82 Val av justerare

Bygg- och miljönämndens beslut

Barbro Axelsson (S) väljs att justera protokollet.

Justerare			Utdragsbestyrkande
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49	



Bygg- och miljönämnden

BMN § 83 Godkännande av ärendelista

Bygg- och miljönämndens beslut

Information om nuläget på bostadsanpassningsbidrag läggs till ärendelistan, som därmed fastställs.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

Dnr BYGG 2026-44

BMN § 84 Ansökan om bygglov för ändrad användning från lager till gym samt fasadändring och skyltar

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för fasadändring (brädfodring) samt uppsättning av en fasadskylt och två skyltpyloner på fastigheten Tisteln 14 med stöd av 9 kap. 56 § samt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från lager till gym med stöd av 9 kap. 56 § första stycket 2 p., 9 kap. 60 § första stycket 1 p., 9 kap. 61 § 1 p., 9 kap. 61 § 2 p. och 9 kap. 64 § PBL.

Upplysningar

- Ett avslag på bygglovsansökan innebär att den aktuella åtgärden inte får påbörjas.
- Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk och det som har byggts kan behöva återställas om beslutet om lov upphävs efter ett eventuellt överklagande.
- Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.
- Om en åtgärd tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Avgift

Avgift för bygglov är 7 620 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Överklagande

Beslut kan överklagas, se besvärshänvisning.

Reservation

Sven Callenberg (C) och Barbro Axelsson (S) reserverar sig till förmån för eget yttrande.

Sammanfattning av ärendet

Jejes Gym ansöker om bygglov för ändrad användning av lagerbyggnad samt fasadändring och skyltar på fastigheten Tisteln 14.

Planförhållanden

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplan 1585K-55 från 1958. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut. Detaljplanen medger att området får användas enbart för industriändamål för motorfordonstrafik erforderligt

Justerare

KRISTINA
LANDSTRÖM
DANIELSSON
2026-10-26 17:12:38

BARBRO AXELSSON
2026-10-27 17:29:15

Pierre Alain Carroz
2026-10-27 17:38:49

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämnden

slag. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Bakgrund

I mars 2025 beviljades bygglov för ändrad användning av del av byggnaden till gymverksamhet och sökande önskar nu ändra den del av lokalen som inte omfattades av ansökan från 2025.

Aktuella åtgärder

De åtgärder som nu är aktuella är att ändra användningen av en del av byggnaden, som idag används som lager, till gymverksamhet. Ansökan omfattar även brädfodring/inbyggnad av ett delvis öppet utrymme på baksidan samt uppsättning av en fasadskylt och två skyltpyloner.

Den byggnadsdel som är aktuell att ändra användningen på används idag som lager/förvaring av gymutrustning. Enligt ansökan ska detta aktuella utrymme som är ca 500 m² stort inrymma en yta för gym på ca 393 m² samt två lagerutrymmen på ca 71,3 m² och ca 30 m².

Den del av byggnaden som är tänkt att byggas in består idag av ett pulpettak, med takfall mot norr, med gavlar som inte når ner till marken. Detta utrymme ska byggas in med brädfodring (vit, stående träpanel) som går ända ner till marken och taket förses med svart plåt. Syftet är att skapa ett stängt förvaringsutrymme för gymredskap. En port placeras på den östra fasaden (mot Edgrensgatan) och en dörr på den södra fasaden.

Fasadskylten placeras till höger om huvudentrén på den västra fasaden, ca 4 meter över marken. Den utformas som en belyst lådskylt med måtten 3 x 2 meter (bredd x höjd).

Skyltpylonerna placeras i varsin ände av parkeringen närmast Karlstadsvägen, på befintliga betongfundament. Den ena pylonen har en totalhöjd på 5,5 meter, en bredd på 1,65 meter och ett djup på 0,2 meter. Den andra ("flaggskylten") har en totalhöjd på 6 meter, där själva flaggan är 1,4 x 1,62 meter (bredd x höjd) och har ett djup på 0,3 meter. Stolpen har en diameter på 0,17 meter och skyltens totaldjup är 0,47 meter.

Underrättelse och synpunkter

Sökanden har haft möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter från grannar, förslag till beslut och har lämnat in synpunkter och skrivelser rörande ärendet; se bilagor daterade 2026-05-03, 2026-06-02, 2026-09-15 (2 st) samt 2026-09-20 (rättsutlåtande från sökandes jurister).

Kringboende/grannar har också fått möjlighet att yttra sig angående den aktuella ansökan.

Det har inkommit synpunkter rörande buller i form av hög musik från gymmet. Enligt synpunktslämnaren störs boende i området så pass mycket att de inte kan vistas på sina balkonger eller uteplatser, och musiken hörs in i bostäderna trots

Justerare

KRISTINA
LANDSTRÖM
DANIELSSON
2026-10-26 17:12:38

BARBRO AXELSSON
2026-10-27 17:29:15

Pierre Alain Carroz
2026-10-27 17:38:49

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämnden

stängda fönster och dörrar. Synpunktslämnaren ställer sig även frågande till det verkliga syftet med det utrymme som ska byggas in och uttrycker en oro för att det kommer att användas som en förlängning av gruppträningslokalen snarare än förvaring.

Motiv till beslut

Bestämmelser

9 kap. 56 § PBL: Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

9 kap. 60 § PBL: Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller
3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

9 kap. 61 § PBL: Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

1. avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

9 kap. 64 § PBL: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 56 § första stycket 1 c, 60, 61 eller 63 § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Bygg- och miljönämndens bedömning

Ändrad användning

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att den ansökta utökningen av gymverksamheten inte är förenlig med detaljplanens syfte och avviker från gällande planbestämmelser avseende fastighetens användning. Detaljplanen reglerar markens användning till industriändamål med precisering motorfordonstrafik. Att göra om ytterligare en del av byggnaden till gym bedöms inte rymmas inom detta användningsslag.

Eftersom detaljplanens genomförandetid har löpt ut har en bedömning gjorts enligt 9 kap. 61 § 1 p. PBL. Då åtgärden varken är förenlig med detaljplanens syfte eller kan anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, kan bygglov inte ges med stöd av denna bestämmelse.

Förvaltningen har prövat om bygglov kan ges trots planavvikelsen med stöd av undantagsbestämmelsen i 9 kap. 61 § 2 p. PBL, vilken medger avvikelser om åtgärden innebär "ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen". För att en åtgärd ska kunna betraktas som ett lämpligt komplement krävs det enligt rättspraxis att det finns en huvudsaklig och planenlig verksamhet på platsen som åtgärden kan anses komplettera, vilket innebär att den kompletterande åtgärden/verksamheten måste vara underordnad annan användning inom området. Då det saknas en pågående industriell verksamhet på fastigheten, kan den sökta utökningen av gymverksamheten inte utgöra ett komplement till det planenliga ändamålet; den skulle i stället komma att utgöra hela användningen av lokalerna på fastigheten. Det gym som finns på fastigheten idag bedrivs sedan tidigare med stöd av ett beviljat bygglov med avvikelse.

Vidare ska en prövning göras mot 9 kap. 64 § PBL. Enligt denna bestämmelse ska en samlad bedömning göras av den nu ansökta avvikande åtgärden tillsammans med de avvikelser som tidigare har godtagits på fastigheten. Bestämmelsen innebär att bygglov bara får ges om samtliga avvikelser tillsammans kan ses som godtagbara avvikelser. Sökanden beviljades under våren 2025 bygglov med avvikelse för ändrad användning till gym i en del av den befintliga byggnaden. Varje ansökan ska dock prövas självständigt utifrån gällande planbestämmelser. Vid en samlad bedömning av den tidigare godtagna avvikelserna och den nu ansökta utökningen konstateras att avvikelserna tillsammans innebär en så omfattande avvikelse från

Justerare

KRISTINA
LANDSTRÖM
DANIELSSON
2026-10-26 17:12:38

BARBRO AXELSSON
2026-10-27 17:29:15

Pierre Alain Carroz
2026-10-27 17:38:49

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämnden

fastighetens planenliga användning (industriändamål) att åtgärderna tillsammans inte kan godtas inom ramen för 9 kap. 64 § PBL.

Fasadändring (brädfodring) och skyltning

Fastigheten har ett gällande bygglov för gymverksamhet i del av lokalerna. Bygg- och miljönämnden bedömer att den ansökta fasadändringen (brädfodring för förråd/förvaring av gymtrustning) samt de ansökta skyltarna (en fasadskylt och två skyltpyloner) är avsedda att tillgodose behovet för denna redan pågående och tillåtna verksamhet.

Åtgärderna bedöms inte medföra någon ytterligare negativ påverkan på detaljplanens syfte eller områdets karaktär, och detaljplanen saknar bestämmelser som reglerar eller begränsar skyltning.

Betydande olägenhet

Fasadändringen och skyltarna bedöms uppfylla kraven på god form-, färg- och materialverkan samt inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. PBL).

Sammantagen bedömning

Förvaltningen har tagit emot sökandes eget framtagna rättsutlåtande. Utlåtandet förändrar inte nämndens bedömning.

Sammantaget görs bedömningen att den sökta utökningen av gymmet strider mot detaljplanens bestämmelser (9 kap. 56 § första stycket 2 p. PBL). Vidare görs bedömningen att den inte utgör något komplement till det industriändamål som har bestämts i detaljplanen (9 kap. 61 § 2 p. PBL). Den samlade bedömningen av de avvikelser som tidigare har gjorts samt den nu ansökta åtgärden (enligt 9 kap. 64 § PBL) visar att avvikelserna tillsammans är så omfattande att gällande planbestämmelser helt åsidosätts, varför bygglov för den ändrade användningen inte kan beviljas. Inte heller kan åtgärden bedömas tillgodose något angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse i lagens bemärkelse (9 kap. 61 § 1 p. PBL).

Eftersom fasadändringen och skyltarna avser den redan etablerade och godkända verksamheten på fastigheten föreslås nämnden besluta om delvis bifall och delvis avslag. Detta innebär att bygglov kan beviljas för fasadändring och skyltar, men avslås för ändrad användning.

Yrkande

Sven Callenberg (C) yrkar att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan i sin helhet. Barbro Axelsson (S) yrkar bifall på Sven Callenbergs (C) yrkande.

Anne Kaye (SD) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar enligt förvaltningens förslag. Kristina Danielsson (M) och Jan-Eric Thorin (L) yrkar bifall på Anne Kayes (SD) yrkande.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, nämligen Sven Callenbergs (C) yrkande och Anne Kayes (SD) yrkande.

Ordföranden ställer proposition på yrkanden och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-10-09
- Ansökan om ändrad användning inkommen 2026-03-27
- Ansökan om skyltpyloner inkommen 2026-03-27
- Fasadritningar inkomna 2026-03-27 och 2026-04-23
- Planritning baksidan inkommen 2026-04-23
- Reviderad planritning inkommen 2026-10-02
- Ritningar skyltpyloner inkomna 2026-04-27
- Förslag till kontrollplan inkommen 2026-04-23
- Förslag till kontrollpunkter inkommen 2026-04-27
- Beslut från Länsstyrelsen daterat 2026-08-21
- Synpunkter från sökande på förslag till beslut inkommen 2026-05-03
- Synpunkter från sökande angående grannnytrande om störande musik
- Skrivelse från sökande inkommen 2026-09-15
- Skrivelse från sökande, följebrev, inkommen 2026-09-15
- Skrivelse från sökande, rättsutlåtande, inkommen 2026-09-20

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidarebefordring.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

Dnr BMN-2026-00014

BMN § 85 Verksamhetsberättelse efter tertial 2 2026 avseende bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av verksamhetsberättelse för delåret 2026.

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsplanerna för kommunstyrelsen och nämnderna följs upp genom att verksamheterna redovisar och följer upp genomförda aktiviteter och valda nyckeltal, varpå en verksamhetsberättelse skapas.

Rapporten inkluderar en översikt av ekonomiska resultat och uppnådda verksamhetsmål avseende delåret 2026.

Yrkande

Kristina Danielsson (M) yrkar att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt förslaget och finner att den gör det.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från Bygg- och miljöchef
- Verksamhetsberättelse för delåret 2026

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

BMN § 86 Information: nuläget bostadsanpassningsbidrag

Bygg- och miljönämndens beslut

Nämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ann-Karin Hvitt informerar om nuläget på bostadsanpassningsbidrag.

Antal ärenden och ansökningar ökar. En kombination av den demografiska utvecklingen och kostsamma åtgärdsstyper medför ökade kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag.

Till och med den 30 september 2026 har sex bidrag för hiss betalats ut avseende ärenden beslutade under 2025 och ett beslut från 2026. Ytterligare sex hissar är beviljade, vilka kommer betalas ut innan årets slut.

Rätten för personer med en bestående eller långvarig funktionsnedsättning att söka kommunalt ekonomiskt stöd för att anpassa sin permanenta bostad är lagstadgad enligt Lagen om bostadsanpassningsbidrag (SFS 2018:222).

Åtgärder för att minska kostnaderna tillämpas, bland annat genom återanvändning av utrusning såsom hissar eller funktionsgarage samt genom att i möjligaste mån använda kommunens egna resurser.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

Dnr BMN-2026-00002

BMN § 87 Rapportering av delegationsbeslut 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner rapporteringen.

Sammanfattning av ärendet

Beslut fattade på delegation redovisas enligt listor.

Beslutsunderlag

- Delegationslista miljö 260911-261008
 - Delegationslista bygg 260011-261008
 - Delegationslista bostadsanpassningsbidrag september 2026
-

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		



Bygg- och miljönämnden

Dnr BMN-2026-00001

BMN § 88 Budgetuppföljning 2026, nämndens budget

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden konstaterar att budgeten är i balans.

Sammanfattning av ärendet

Budgetuppföljning genomförs efter september månad.

Beslutsunderlag

- Driftrapport för bygg- och miljönämnden per 2026-10-16

Justerare			Utdragsbestyrkande
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49	



Bygg- och miljönämnden

BMN § 89 Information/meddelanden

Sammanfattning av ärendet

- Ansvar för verksamhetens budget diskuteras
- Ordföranden informerar nämnden att frågan om livsmedelstillsynen från revisionen har nu besvarats.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-10-26 17:12:38	BARBRO AXELSSON 2026-10-27 17:29:15	Pierre Alain Carroz 2026-10-27 17:38:49		

Undertecknat av följande personer

BARBRO AXELSSON

E-Legitimation:	BankID Mobile
Datum:	2026-10-27 17:29:15
Transaktionsidentitet:	0022BEE4E1AB531D81E495E7BA41212C14B5EE1A07

KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON

E-Legitimation:	BankID Mobile
Datum:	2026-10-26 17:12:38
Transaktionsidentitet:	275EA55CFE9714C405EABD9E16C6318BE2284EE330

Pierre Alain Carroz

E-Legitimation:	BankID Mobile
Datum:	2026-10-27 17:38:49
Transaktionsidentitet:	19C230B79AE85F88EE027A500A5A52E76F60C1D407

Underskriftstjänst:	twoday Underskriftstjänst
---------------------	----------------------------------

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Åmåls kommun

Organisationsnr: 212000-1587

E-post: kommun@amal.se

Hemsida: www.amal.se