

# V-Dala Miljö & Bygg

Avesta - Fagersta - Norberg

Sammanträdesprotokoll  
Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd

2024-09-04

**Plats och tid** Strandbacksvägen 7, Avesta Onsdagen den 4 september 2024, kl: 14.00 - 15.30

**Beslutande** Marino Wallsten (S) Fagersta  
Anton Sundin (S) Avesta  
Charlotta Engström (S) Avesta  
Susanne Holmberg (M) Avesta  
Olle Rahm(S) Norberg ersätter Tove Spolander (S) Norberg  
Maria Persson (L) Norberg ersätter Pratima Åslund (V) Norberg

**Övriga deltagande** Petter Isacson tf förvaltningschef  
Fredrik Rooslien plan- och byggchef  
Johan Ågren kart- och mätchef  
Linn Nilsson tf miljöchef  
Anneli Österhof nämndsekreterare  
Leif Markfjärd miljöinspektör  
Ann Erlandsson miljöinspektör  
Aino Leijon bygglovshandläggare

**Utses att justera** Susanne Holmberg (M) Avesta

**Justeringens plats och tid** V-Dala miljö- och byggförvaltning måndag 9 september 2024 kl 12.00

**Underskrifter**

**Sekreterare**

**Paragrafer**

41 - 49

**Ordförande**

**Justerande**

## ANSLAG

**Sammanträde** Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd

**Datum** 2024-09-04

**Anslag sätts upp** 2024-09-09

**Anslag tas ner**

2024-10-01

**Protokollets förvaring** V-Dala miljö- och byggförvaltning

**Sammanträdesprotokoll  
Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd**

2024-09-04

**ÄRENDELISTA**

§ 41	Information	3
§ 42	Redovisning av delegationsbeslut	4
§ 43	Månadsrapport för juni 2024	5
§ 44	Månadsrapport för juli 2024	6
§ 45	Taxa plan- och byggenheten 2025	7
§ 46	Taxa kart- och mätenheten 2025	11
§ 47	Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked inom fastigheten Djupnäs 1:32, Fagersta kommun	13
§ 48	Tillsyn gällande olovlig åtgärd – påbörjat utan startbesked inom fastigheten Dragaren 7, Fagersta kommun	17
§ 49	Delgivningar	22

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 41 Information

Information från Förvaltningschefen  
Information från Plan- och byggenheten  
Information från Miljöenheten  
Information från Kart- och mätenheten

---



---

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Avesta Vatten och Avlopp AB  
NVK

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 42 Redovisning av delegationsbeslut

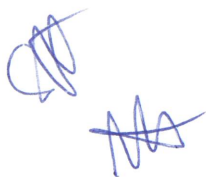
Enligt delegation från Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd har miljö- och byggförvaltningen beslutat i ärenden enligt bilaga.

### *Beredning*

- Delegationslistor från plan- och byggenheten samt miljöenheten för tiden från sammanträdet 6 augusti 2024.

### *Beslut*

- Delegationsbesluten för plan- och byggenheten samt miljöenheten noteras och läggs till handlingarna.
- 



## § 43 Månadsrapport för juni 2024

VDMB 2023-000118

Administrativ chef informerar om Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnds ekonomiska läge avseende juni 2024.

### Aktuellt läge

Nämnden redovisar vid juni månads utgång ett underskott med -2 832 tkr, då är energi- och klimatrådgivningens överskott om c:a 378 tkr borträknat.

Fördelningen mellan kommunerna är då Avesta -2 087 tkr, Fagersta -535 tkr och Norberg -210 tkr.

Samtliga kommuner påverkas negativt av konjunkturen på byggmarknaden, där färre bygglovsintäkter inkommer. Översiktsplan har även belastat ekonomin på grund av fler uppdrag i Avesta och Fagersta som överstiger budget. Förvaltningen har även ökade engångskostnader för pågående införande av digitaliseringssystem.

### Årsprognos

Prognosen för året är svår att bedöma eftersom vi är konjunkturkänsliga för byggmarknaden. Men prognosen beräknas riskera ett utfall om cirka – 500 tkr. En bidragande orsak till en försiktig prognos beror på att nämnden kan komma att besluta om sanktionsavgifter, som då minskar underskottet.

### Beredning

- Administrativa chefens upprättade tjänsteskrivelse daterad 20 augusti 2024.

### Beslut

- Nämnden godkänner månadsrapporten för juni 2024.

### Beslutet ska skickas för delgivning till

Avesta kommun  
Fagersta kommun  
Norbergs kommun



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Avesta kommun  
Fagersta kommun  
Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 44 Månadsrapport för juli 2024

VDMB2023-000118

Administrativ chef informerar om Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnds ekonomiska läge avseende juli 2024.

### Aktuellt läge

Nämnden redovisar vid juli månads utgång ett underskott med -2 293 tkr, då är energi- och klimatrådgivningens överskott om c:a 321 tkr borträknat.

Fördelningen mellan kommunerna är då Avesta -1 699 tkr, Fagersta -449 tkr och Norberg -145 tkr.

Samtliga kommuner påverkas negativt av konjunkturen på byggmarknaden, där färre bygglovsintäkter inkommer. Översiktsplan har även belastat ekonomin på grund av fler uppdrag i Avesta och Fagersta som överstiger budget. Förvaltningen har även ökade engångskostnader för pågående införande av digitaliseringssystem.

### Årsprognos

Prognosen för året är svår att bedöma eftersom vi är konjunkturkänsliga för byggmarknaden. Men prognosen beräknas riskera ett utfall om cirka – 500 tkr. En bidragande orsak till en försiktig prognos beror på att nämnden kan komma att besluta om sanktionsavgifter, som då minskar underskottet.

Bortsatt från att bevaka byggmarknaden har åtgärder utförts för att minska underskottet.

- Vakanser har inte ersatts, vilket på sikt kan bidra till längre handläggningstider samt ökad belastning.
- Återhållsamhet gällande inköp och övriga verksamhetskostnader genom att utrustning som är i dåligt skick inte byts ut och att utbildningsbehovet skjuts upp.
- Fokus på ökad debiteringsgrad samt effektivitet som kan påverka resultat i nöjd kundindex negativt.

### Beredning

- Administrativa chefens upprättade tjänsteskrivelse daterad 20 augusti 2024.

### Beslut

- Nämnden godkänner månadsrapporten för juli 2024.

### Beslutet ska skickas för delgivning till

Avesta kommun, Fagersta kommun, Norbergs kommun. \_\_\_\_

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Avesta kommun  
Fagersta kommun  
Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 45 Taxa plan- och byggenheten 2025

2024-000442

Plan- och byggenhetens taxa är baserad på SKRs taxeunderlagsmall. Taxeunderlaget är framtaget för att ge ett förslag till hur kommunerna kan beräkna avgifter till taxan, baserat på de genomsnittliga kostnader som kommunen har för att handlägga olika former av ärenden.

I nuläget används Plan- och byggenhetens taxa 2023 som underlag för genomsnittliga kostnader.

Den nya timtaxan är satt i nivå med 2025. 1205 kronor / timme.

### Bakgrund:

Då den nu gällande taxan, på vissa punkter, ger orättvist höga kostnader för små åtgärder så har förändringar skett med att dela upp åtgärderna i flera delar.

Denna förändring ger mer rättvisa avgifter för vardera åtgärder baserat på genomsnittliga kostnader för respektive ärende.

Fördelen med schablontider i taxan är att sökande vet i förväg vad åtgärden de söker för kommer att kosta.

Vissa kostnader har justerats och vissa avgifter har tillkommit.

Delar där taxan är förändrad:

### A1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

A 1.3 Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus. I ärendetyper ingår även tillhörande lovpliktiga komplementbyggnader samt andra bygglovspliktiga och anmälningspliktiga åtgärder som ingår i samma ansökan som nybyggnaden av bostadshuset. – utanför detaljplanerat område – den totala handläggningstiden ändras från 25,5 timmar till 29,5 timmar.

A 1.6 Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder. I ärendetyper ingår även tillhörande lovpliktiga komplementbyggnader samt andra bygglovspliktiga och anmälningspliktiga åtgärder som ingår i samma ansökan som nybyggnaden av fritidshuset. – utanför detaljplanerat område - den totala handläggningstiden ändras från 23,5 timmar till 27,5 timmar.

A 1.19 – A 1.21 ändras texten från ”Mycket enkla tillbyggnader och komplementbyggnader ex. carport, skärmtak, inglasad altan, förråd” till ”Mycket enkla tillbyggnader och komplementbyggnader (ex. carport, skärmtak, inglasad altan, växthus, förråd) samt mindre fasadändring”

A 2.22 – A 2.24 ändras texten från ”Enklare tillbyggnader och nybyggnader utan tekniskt samråd” till ” Enklare tillbyggnader, enklare nybyggnader och mindre fasadändring utan tekniskt samråd”

Forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

Kommunfullmäktige i Avesta kommun

Kommunfullmäktige i Fagersta kommun

Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

## § 45 forts

A 1.25 byter position till A 1.38.

### A8 Anmälningsskyldiga åtgärder

A 8.8 Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt. – den totala handläggningstiden ändras från 2 timmar till 2,5 timmar.

A 8.11 Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c PBL eller motsvarande äldre föreskrifter. – den totala handläggningstiden ändras från 10 timmar till 10,5 timmar.

Delar där taxan är ny:

### A1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

A 1.22 Ändrad användning utan tekniskt samråd – Planenligt – 7 timmar.

A 1.23 Ändrad användning utan tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 9 timmar.

A 1.24 Ändrad användning utan tekniskt samråd – Utanför planlagt område – 10,5 timmar.

A 1.25 Ändrad användning med tekniskt samråd – Planenligt – 9 timmar.

A 1.26 Ändrad användning med tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 11 timmar.

A 1.27 Ändrad användning med tekniskt samråd – Utanför planlagt område – 12,5 timmar.

A 1.28 Fasadändring (inom planlagt område samt områdesbestämmelse med utökad lovplikt) utan tekniskt samråd – Planenligt – 5,5 timmar.

A 1.29 Fasadändring (inom planlagt område samt områdesbestämmelse med utökad lovplikt) utan tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 8 timmar.

A 1.30 Fasadändring (inom planlagt område samt områdesbestämmelse med utökad lovplikt) med tekniskt samråd – Planenligt – 7,5 timmar.

A 1.31 Fasadändring (inom planlagt område samt områdesbestämmelse med utökad lovplikt) med tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 10 timmar.

A 1.32 Inredning av ytterligare bostad utan tekniskt samråd – Planenligt – 7 timmar.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Kommunfullmäktige i Avesta kommun  
Kommunfullmäktige i Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

---

## § 45 forts

A 1.33 Inredning av ytterligare bostad utan tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 9 timmar.

A 1.34 Inredning av ytterligare bostad utan tekniskt samråd – Utanför planlagt område – 10,5 timmar.

A 1.35 Inredning av ytterligare bostad med tekniskt samråd – Planenligt – 8,5 timmar.

A 1.36 Inredning av ytterligare bostad med tekniskt samråd – Avviker från detaljplan – 10,5 timmar.

A 1.37 Inredning av ytterligare bostad med tekniskt samråd – Utanför planlagt område – 12 timmar.

A 1.38 Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, där bygglov söks samtidigt inom planlagt område – 16 timmar.

---

### A 14 Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd

Rubriken byter namn till ”Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd, interimistiskt slutbesked”.

A 14.4 interimistiskt slutbesked, per styck – 2 timmar

---

### A Taxetabeller för lov, anmälan mm.

Förtydligande text: ”Om ett ärende enligt tabell A 1.3 eller A 1.6 föregås av ett förhandsbesked (enligt tabell A 11.2) ska avgiften reduceras med 10 timmar.”

Förtydligande text: ”Avgift för kartutdrag tas ut av plan- och byggenheten vid beslut. Avgiften baseras på gällande kart&mät-taxa.”

---

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

Kommunfullmäktige i Avesta kommun  
Kommunfullmäktige i Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 45 forts

### Planbesked A25 – Ärendekategorier

Förtydligande text: ”Om ett detaljplanearbete prioriteras och initieras så ska kostnaden för planbesked reduceras från den totala kostnaden.”

Förändringar i lagstiftningen har gjort att handläggningstiden för vissa enskilda ärenden har förändrats. Högre ställda lagkrav och längre handläggningstid för många mindre ärenden.

Taxan baseras helt på de genomsnittliga kostnaderna för handläggning och prövning av ärendet.

#### *Beredning*

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 13 augusti 2024.

#### *Beslut*

- Nämnden hemställer att kommunfullmäktige i Avesta, Fagersta och Norbergs kommuner
- Fastställa ny taxa med Taxetabell 1-25 (Taxetabeller för plan- och bygg) för Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnds verksamhet samt att bestämma att dessa ändringar börjar gälla 1 januari 2025.

### Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige Norbergs kommun  
Kommunfullmäktige Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige Avesta kommun



\_\_\_\_\_  
JUSTERARES SIGN

\_\_\_\_\_  
UTDRAG SKICKAT TILL  
Kommunfullmäktige i Avesta kommun  
Kommunfullmäktige i Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

\_\_\_\_\_  
UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 46 Taxa kart- och mätenheten 2025

2024-000444

Kart- och mätenhetens taxa är baserad på SKRs taxeunderlagsmall. Taxeunderlaget är framtaget för att ge ett förslag till hur kommunerna kan beräkna avgifter till taxan, baserat på de genomsnittliga kostnader som kommunen har för att handlägga olika former av ärenden. Fördelen med schablonkostnader i taxan är att beställaren vet i förväg vad produkten/tjänsten de behöver kommer att kosta.

I nuläget används Kart- och mätenhetens taxa 2022 som underlag för genomsnittliga kostnader, och taxemodellen togs i kommunfullmäktige Fagersta 2022-02-01 (Dnr 2021/0213), Norberg 2022-02-28 (Dnr 2021/0643) och Avesta 2021-11-29 (Dnr 2021/000144 041).

De taxetabeller som ingår i taxan för Kart- och mätenheten är *Taxetabeller för geodataverksamhet* samt A15-A16 i *Taxetabeller för lov, anmälan mm*.

Två poster har tillkommit gällande kartor i bygglovsprocessen i *Taxetabeller för lov, anmälan mm*.

Del där taxan är förändrad:

### A15 Upprättande av byggnadskarta

A 15.5 Utdrag ur baskarta. – leverans i PDF-format

A 15.6 Utdrag ur baskarta. – leverans i DWG-format

Produkten *Utdrag ur baskarta* behövs i bygglovsprocessen för att få kostnadstäckning för den tid som läggs för att ta fram ett enklare kartunderlag där bygglovshandläggaren bedömer att det behövs.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Kommunfullmäktige i Avesta kommun  
Kommunfullmäktige i Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 46 forts

### *Beredning*

- Kart- och mätenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 16 augusti 2024.

### *Beslut*

- Nämnden hemställer att kommunfullmäktige i Avesta, Fagersta och Norbergs kommuner
- Fastställa ny taxa med taxetabeller för Kart- och mätenheten för Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnds verksamhet samt att bestämma att dessa ändringar börjar gälla 1 januari 2025.

### Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige Norbergs kommun  
Kommunfullmäktige Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige Avesta kommun

—



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

Kommunfullmäktige i Avesta kommun  
Kommunfullmäktige i Fagersta kommun  
Kommunfullmäktige i Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 47 Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked inom fastigheten Djupnäs 1:32, Fagersta kommun

2022-000609

Intressent: Birgit Dahlberg, Bengt Ekehjelmsgatan 2B, 118 54 Stockholm

### Ärendebeskrivning

En anmälan om olovlig åtgärd inkom 2020-08-27. Då den aktuella byggnaden ligger inom strandskyddat område är åtgärden även ett brott mot strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Detta hanteras i ett separat ärende (VDMB 2020-000728).

I anmälan framkommer bland annat följande: en sjöbod har börjat inredas med toalett, dusch och eventuellt kök och man har börjat isolera, dra in el, vatten och avlopp. Ursprungligen fanns på platsen en illa åtgången tvättstuga som revs i slutet av 80-talet. Istället uppfördes en större byggnad med det uttalade syftet att förvara fiskeredskap och båtutrustning. Byggnaden har sedan dess stått halvfärdig men för något år sedan sattes stora fönster ut mot sjön.

I skrivelser inlämnade i pågående tillsynsärende gällande överträdelser mot strandskyddet anger fastighetsägaren att tidigare fastighetsägare rev den ursprungliga byggnaden och ersatte med en ny. Efter att hon köpte fastigheten 2003 har hon inte haft kapacitet att göra byggnaden klar invändig och den har stått oanvänd bortsett från att den användes som sovsal vid ett tillfälle. Under sommaren 2020 gjordes vissa invändiga renoveringsarbeten. Avsikten med den aktuella byggnaden har alltid varit att använda den som sjöstuga med plats för tillfällig övernattningsstuga.

Plan- och bygghuset avskrev ärendet 2022-10-19 med motiveringen att ändringen från en sjöbod till gäststuga inte bedömdes vara en väsentlig ändrad användning då båda användningssätten bedöms vara komplement till bostadsändamål. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde och återförvisade ärendet 2023-02-13. Länsstyrelsen ansåg att de åtgärder som genomförts med isättande av större fönsterpartier och en fönsterdörr, isolering, indragning av vatten och avlopp samt installation av WC och dusch medför att byggnaden tagits i anspråk för och inretts för ett väsentligt annat ändamål. Ändringarna har därmed fordrat bygglov. Ansökan om bygglov för åtgärden lämnades in 2024-08-26.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Birgit Dahlberg, Stockholm  
Britta Holm, Upplands Väsby  
Karin Holm, Malmö

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 47 forts

### Gällande bestämmelser

Gällande lagstiftning i detta ärende är SFS 2010:900 "Plan- och bygglag" (PBL) och SFS 2011:338 "Plan- och byggförfordning" (PBF).

Enligt PBL 9 kap. 2 § punkt 3 a krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senaste beviljades bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt PBL 10 kap. 3 § får en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt PBL 11 kap. 5 § ska en tillsynsmyndighet (i det här fallet miljö- och byggnadsnämnden) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt PBL 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i denna lag, eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

En byggsanktionsavgift ska enligt PBL 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt samma paragraf behöver avgiften dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Enligt PBL 11 kap. 53 a § 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 enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Birgit Dahlberg, Stockholm  
Britta Holm, Upplands Väsby  
Karin Holm, Malmö

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 47 forts

Enligt PBL 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt PBL 11 kap. 57 § ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt PBL 11 kap. 58 § ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt PBF 9 kap. 1 § tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av de prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften enligt PBF 9 kap 3 a §, bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt PBF 9 kap. 8 § är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Birgit Dahlberg, Stockholm  
Britta Holm, Upplands Väsby  
Karin Holm, Malmö

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 47 forts

Med sanktionsarea avses enligt PBF 1 kap. 7 § den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

### Beslutsgrundande handlingar

Beräkning byggsanktionsavgift

### Bedömning

Den aktuella byggnaden, vars yta uppgår till ca 55 m<sup>2</sup>, uppfördes utan bygglov men det är uppenbart att det gjordes för mer än 10 år sedan d.v.s. denna förseelse är preskriberad. Länsstyrelsen har bedömt att den ändring som gjorts är en väsentlig ändrad användning som kräver bygglov. Frågan i ärendet är nu om en byggsanktionsavgift kan dömas ut. Fastighetsägaren har angett att det sommaren 2020 gjorts vissa invändiga renoveringsarbeten. Det bedöms vara då överträdelsen påbörjats d.v.s. det har inte gått mer än fem år sedan överträdelsen. Byggsanktionsavgift kan därmed dömas ut. Bygglov hade inte sökts eller beviljats vid tidpunkten när åtgärden påbörjades vilket innebär att byggsanktionsavgiften inte ska halveras enligt PBF 9 kap 3 a §. Det bedöms inte heller finnas skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften enligt PBL 11 kap. 53 a §.

### Beredning

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 26 augusti 2024.

### Beslut

- Nämnden beslutar att av Birgit Dahlberg (pers nrXX) ta ut en byggsanktionsavgift på 8814 kronor.

Beslutet är fattat med stöd av PBL 11 kap. 51 §, 53 § och 57 § samt PBF 9 kap. 8 §.

### Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas som separat informationsblad.

### Beslutet delges

Birgit Dahlberg, Bengt Ekehjelmsgatan 2B, 118 54 Stockholm

Britta Holm, Odenvägen 6 A, 194 63 Upplands Väsby

Karin Holm, Stenkyrkegatan 25, 212 24 Malmö

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Birgit Dahlberg, Stockholm  
Britta Holm, Upplands Väsby  
Karin Holm, Malmö

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 48 Tillsyn gällande olovlig åtgärd – påbörjat utan startbesked inom fastigheten Dragaren 7, Fagersta kommun

2024-000054

Fastighetsägare: Prolix Invest AB, C/o Swed-hydraulic AB Rättarbacken 4, 737 30 Fagersta

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillsyn gällande olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked.

Fastighetsägaren har tidigare ansökt om bygglov för åtgärden med ärendenummer VDMB 2020-000523 som beviljades men har efter dess inte inkommit med de handlingar som krävs för att pröva frågan om startbesked. Bygglovets beviljades 2020-06-17.

Tillsynsärendet upprättades 2024-01-30, efter ett telefonsamtal med fastighetsägaren i samband med ett annat bygglovsärende på samma fastighet med diarienummer VDMB 2024-000047. Fastighetsägaren uppgav att åtgärden för bygglovsärende VDMB 2020-000523 redan var påbörjat och avslutat. Detta kan även styrkas med google maps streetview när man jämför byggnadens fönster år 2019 och år 2023, där år 2019 visar före åtgärd och år 2023 visar efter åtgärd.

Enligt handläggningssystemet ByggR saknas startbesked i ärendet. Det framgår tydligt att fastighetsägaren har fått information om att åtgärderna inte får påbörjas innan startbesked erhållits, både i ett föreläggande om komplettering och i separat brev samt i bilagan till bygglovsbeslutet.

Fastighetsägaren har fått tillfälle att vidta rättelse och fått information om tillsynsärendet via brev daterat 2024-03-11.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom stadsplan S190.

Åtgärden strider inte mot gällande planbestämmelser.

### Gällande bestämmelser

Gällande lagstiftning i detta ärende är SFS 2010:900 "Plan- och bygglag" (PBL) och SFS 2011:338 "Plan-och byggförordning" (PBF).

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

Prolix Invest AB  
C/o Swed-hydraulic AB (Kjell Holm)  
Rättarbacken 4  
737 30 FAGERSTA

## § 48 forts

Enligt PBL 10 kap. 3 § får en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt PBL 11 kap. 5 § ska en tillsynsmyndighet (i det här fallet miljö- och byggnadsnämnden) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt PBL 11 kap. 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Ett föreläggande enligt 20 § får enligt PBL 11 kap. 37 § förenas med vite. Om ett föreläggande enligt 20 § inte följs får byggnadsnämnden enligt PBL 11 kap. 27 § besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt PBL 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i denna lag, eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

En byggsanktionsavgift ska enligt PBL 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt samma paragraf behöver avgiften dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Enligt PBL 11 kap. 53 a § 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 enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Prolix Invest AB  
C/o Swed-hydraulic AB (Kjell Holm)  
Rättarbacken 4  
737 30 FAGERSTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 48 forts

Enligt PBL 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt PBL 11 kap. 57 § ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt PBL 11 kap. 58 § ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. En byggsanktionsavgift ska enligt PBF 9 kap. 1 § tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av de prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften enligt PBF 9 kap 3 a §, bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska enligt PBF 9 kap. 2 §, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett  
forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Prolix Invest AB  
C/o Swed-hydraulic AB (Kjell Holm)  
Rättarbacken 4  
737 30 FAGERSTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 48 forts

startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré.

### Bedömning

Plan- och byggenheten bedömer att byggsanktionsavgift ska dömas ut då sökande inte vidtagit rättelse och har påbörjat åtgärden utan startbesked samt att lovet upphört att gälla då åtgärden inte lagligt påbörjats inom två år vilket medför att även ett lovföreläggande blir aktuellt.

### Beslutgrundande handlingar

Beräkning byggsanktionsavgift enligt Boverkets beäkningsguide  
Fasadritningar från bygglovsärende före och efter åtgärd VDMB 2020-000523  
Google streetview 2019 som före åtgärd  
Google streetview 2023 som efter åtgärd

### Beredning

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 24 maj 2024.

### Beslut

- Nämnden utfärdar sanktionsavgift 10 743 kr till Prolix Invest AB, C/o Swed-hydraulic AB Rättarbacken 4, 737 30 Fagersta.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Prolix Invest AB  
C/o Swed-hydraulic AB (Kjell Holm)  
Rättarbacken 4  
737 30 FAGERSTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

**§ 48**      **forts****Upplysningar**

Byggsanktionsavgiften har beräknats på antalet fönster (3 st) åtgärden avser.  
Avgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3 a § då bygglov var beviljat vid tidpunkten åtgärden påbörjats.

**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägaren Prolix Invest AB, C/o Swed-hydraulic AB Rättarbacken 4, 737 30 Fagersta  
(Kjell Holm)

---



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Prolix Invest AB  
C/o Swed-hydraulic AB (Kjell Holm)  
Rättarbacken 4  
737 30 FAGERSTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 49 Delgivningar

1. Länsstyrelsen Dalarnas län, dnr 8837-2024. Saken: Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens. Beslut: Länsstyrelsen beslutar att godkänna Avesta kommuns beslut den 20 juni 2024 i ärende 2024-1076 om strandskyddsdispens för utbyggnad av stamnätet på fastigheten Horndalsbyn 12:1, 16:1, 19:1, S:21 och By Prostgård 1:18, Avesta kommun.
2. Länsstyrelsen Västmanlands län, dnr 4149-2024. Saken: Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens för brygga. Beslut: Länsstyrelsen beslutar att godkänna Fagersta kommuns beslut taget den 2 juli 2024 i ärende VDMB 2023-000769 om strandskyddsdispens för en flytbrygga vid fastigheten Åvestbo 18:196, Fagersta kommun.

