

# V-Dala Miljö & Bygg

Avesta - Fagersta - Norberg

Sammanträdesprotokoll  
Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd

2025-03-05

**Plats och tid  
Beslutande**

Strandbacksvägen 7, Avesta 13:15 - 15:15

Marino Wallsten (S) Fagersta  
Gunilla Molin (M) Fagersta  
Anton Sundin (S) Avesta  
Charlotta Engström (S) Avesta  
Susanne Holmberg (M) Avesta  
Tove Spolander (S) Norberg  
Pratima Åslund (V) Norberg  
Maria Lang (M) Fagersta ersätter Pontus Ekwall (V) Fagersta

**Övriga deltagande**

Petter Isacson förvaltningschef  
Fredrik Rooslien plan- och byggchef  
Johan Ågren kart- och mätchef  
Linn Nilsson miljöchef  
Mathias Goldkuhl administrativ chef  
Aino Leijon bygglovshandläggare  
Karin Bransell byggnadsinspektör  
Leif Markfjärd miljöinspektör  
Christian Worén miljöinspektör  
Matilda Torneport miljöinspektör  
Hanna Neijman miljöinspektör

**Utses att justera**

Tove Spolander (S) Norberg

**Justeringens plats och tid**

V-Dala miljö- och byggförvaltning onsdag 12 mars 2025 kl 13.00

**Underskrifter**

**Sekreterare**



**Paragrafer**

12 - 24

**Ordförande**



**Justerande**



**ANSLAG**

**Sammanträde**

Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd

**Datum**

2025-03-05

**Anslag sätts upp**

2025-03-13

**Anslag tas ner**

2025-04-04

**Protokollets förvaring**

V-Dala miljö- och  
byggförvaltning

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

2025-03-05

**ÄRENDELISTA**

§ 12	Information	3
§ 13	Redovisning av delegationsbeslut	4
§ 14	Revidering av mål för Västmanland-Dalarna miljö och byggförvaltning	5
§ 15	Internkontroll 2024	6
§ 16	Verksamhetsberättelse 2024 för Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning	7
§ 17	Antagande av servicedeklarationer	8
§ 18	Yttrande över medborgarförslag gällande 5G	9
§ 19	Föreläggande om undersökning samt underhållsplan med anledning av inomhusmiljö i bostäder på fastigheten Skatan 6 och Sädesärlan 3, Fagersta kommun	13
§ 20	Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och förråd inom fastigheten By Prostgård 1:1, Avesta kommun	19
§ 21	Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked inom fastigheten Trasten 16, Avesta kommun	23
§ 22	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad inom fastigheten Klacken 1:17, Norbergs kommun	27
§ 23	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad inom fastigheten Klacken 1:17, Norbergs kommun	32
§ 24	Delgivningar	35



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 12 Information

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



## § 13 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 21 januari 2025.

### *Beslut*

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

---



## § 14 Revidering av mål för Västmanland-Dalarna miljö och byggförvaltning

VDMB 2023-000235

1. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska verka för ett livskraftigt och långsiktigt hållbart samhälle med hög tillgänglighet för alla invånare på såväl landsbygd som inom tät bebyggelse, med stor hänsyn till såväl tillväxt och utveckling som natur- och kulturvärden.
2. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska uppmärksamta och följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor som berör nämndens samtliga verksamhetsområden.
3. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska ha ett högt förtroende hos och en nära dialog och samarbete med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet.
4. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska med gott bemötande lämna råd och upplysningar och vara en möjliggörare i frågor och ärenden som rör nämndens verksamhet.
5. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska arbeta för att förenkla handlägningsprocesser genom högre grad av automatisering och digitalisering inom nämndens verksamheter.
6. Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning ska ha handlägningsprocesser som är rättssäkra och tydliga för alla.

Ovanstående mål ska följas upp kontinuerligt och brytas ner till verksamhetsspecifika och mätbara mål.

### *Beredning*

- Nämndens förslag till revidering av mål, upprättade 5 mars 2025.

### *Beslut*

- Mål för Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsförvaltning revideras i enlighet med förslaget.

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 15 Internkontroll 2024

VDMB 2023-000118

Som en del av Avesta kommuns styrmodell har nämnden antagit en internkontrollplan som följs upp. Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive verksamhetsområden.

Målen med internkontrollen är att följa upp kritiska moment för att säkerställa att verksamhetens kvalitet är hög och ständigt förbättras, som en del av kvalitetsutveckling och kvalitetssäkring.

Förvaltningschefen presenterar uppföljningen av internkontrollen för år 2024, se bilaga.

### *Beredning*

- Administrativa chefens upprättade tjänsteskrivelse daterad 14 februari 2025.

### *Beslut*

- Uppföljning av internkontroll 2024 godkänns och läggs till handlingarna.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelserna i Avesta, Fagersta och Norberg



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Kommunstyrelserna i  
Avesta kommun  
Fagersta kommun  
Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 16 Verksamhetsberättelse 2024 för Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning

VDMB 2023-000118

Det ekonomiska resultatet för 2024:

Avesta: +969 510kr

Fagersta: -345 501kr

Norberg: -177 999kr

Förvaltningen debiterar Fagersta respektive Norberg i enlighet med årets resultat.

Förvaltningschefen presenterar 2024 års verksamhetsberättelse, bilaga.

### Beredning

- Administrativa chefens upprättade tjänsteskrivelse daterad 14 februari 2025.

### Beslut

- Verksamhetsberättelse för 2024 godkänns och läggs till handlingarna.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelserna i Avesta, Fagersta och Norberg



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Kommunstyrelserna i  
Avesta kommun  
Fagersta kommun  
Norbergs kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 17 Antagande av servicedeklarationer

VDMB 2025-00095

En servicedeklaration är ett dokument som uppförs med syfte att skapa förtroende för förvaltningens verksamhet genom att tydliggöra tjänster, service, bemötande och en viss kvalitetsnivå. En servicedeklaration beskriver vad medborgare och företag kan förvänta sig när de nyttjar förvaltningens tjänster. En servicedeklaration kan t.ex. ge svar på inom vilka tidsramar handläggning av ett ärende ska ske. Den kan även beskriva vilken upplevelse av service som kunden hos förvaltningen ska få i handläggningen av ärendet. Servicedeklarationerna är styrande dokument för förvaltningen som styr både hur förvaltningen ska arbeta och vad som krävs an handläggarna i ärendehantering.

De nuvarande servicedeklarationerna antogs 2015 och har ett behov av förnyelse. För att fokusera mer på hur bemötandet ska gå till och göra servicedeklarationerna mer lättillgängliga ändras formatet för att vara lättare att läsa och förstå.

Sedan tidigare har fokus varit på tydlighet, service, kompetens och förtroende. Rådgivning har dock inte varit med som fokus, men blir nu en del av kärnan i servicedeklarationerna. Förvaltningen har sedan hösten 2024 lagt större fokus på att vägleda och rådgiva för att underlätta för de vi möter i vår myndighetsutövning att göra rätt och för att öka förståelsen varför vi är tvungna att säga nej eller ställa krav.

### *Beredning*

- Förvaltningschefens upprättade tjänsteskrivelse daterad 14 februari 2025.

### *Beslut*

- Servicedeklarationer för Västmanland-Dalarna Miljö- och byggnadsnämnd antas.

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 18 Yttrande över medborgarförslag gällande 5G

VDMB 2024-1550

### Bakgrund

Den 26 juli 2024 inkom Maria Viola Podgornik och Katarina Franzén med medborgarförslag att kommuninvånare ska informeras om när och var 5G master installeras samt informeras om hälsoriskerna med detta. Vidare att mätutrustning ska införskaffas för att kunna mäta elektromagnetisk strålning vid bostäder. Förslaget behandlades vid kommunfullmäktige 23 september 2024, § 86.

Vid sammanträde den 28 oktober 2024 fattade kommunstyrelsens arbetsutskott i Avesta kommun beslut om att medborgarförslaget skulle skickas till V-dala miljö- och bygg för yttrande.

### Yttrande

Medborgarförslaget består av 3 punkter

1. Uppdaterad hemsida med information om var 5G-master är placerade samt även ytterligare informationsplatser, ex tidningar, bibliotek och kommunens servicecenter för de medborgare som inte kan ta del av information på internet.
2. Att kommunen införskaffar mätutrustning så att kommunmedborgare kan få mätningar av strålning genomförda i sina bostäder vid behov.
3. Kommunen bör i sin information klargöra riskerna med strålning för 5 G, och att nuvarande referensvärden endast tar hänsyn till uppvärmningseffekter och inte andra eventuella risker.

Förslaget ovan besvaras i ordning enligt ovan.

#### 1. Information om lokalisering 5G

En förutsättning för att kommunen ska kunna ha en hemsida för att informera om var det finns 5G-utrustning är att kommunen har kännedom om var utrustning finns. Det krävs varken tillstånd eller anmälan för 5G enligt strålskyddslagen (2018:396). 5G är att beteckna som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken (1998:808) men det krävs inte heller tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken.

Kommunen kan ha viss kännedom om var 5G-utrustning finns då det är bygglovspflicht för vissa anläggningar som kan ha 5G-utrustning. Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det t.ex. bygglov för att uppföra, flytta eller väsentlig ändra radio-, telemaster och torn. Bygglovspflichten gäller själva masten/tornet och inte utrustning, som t.ex. antenner för 5G, som sätts upp på masten/tornet. Det innebär att kommunen inte får kännedom om när antenner sätts upp på befintliga master/torn.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 18 forts

Det finns även undantag från bygglovsplikten för master och torn som är mindre och som är avsedda endast för en viss fastighet samt för anläggningar som är avsedda för totalförsvaret.

Då det varken krävs anmälan, tillstånd eller bygglov för 5G-utrustning har kommunen inte kännedom om var 5G-utrustning finns. Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning anser därmed är det inte möjligt för kommunen att ha en hemsida med information om var 5G-utrustning finns.

### 2. Utrustning för mätning av elektromagnetiska fält

För att avgöra om elektromagnetiska fält på en plats ligger under eller över de grundläggande begränsningarna, krävs avancerade mätinstrument (EMF) och komplexa mätningar eller avancerade matematiska beräkningar. Det är operatören för en 5G basstation som ansvarar för att kartlägga och säkerställa att referensvärden underskrids med god marginal innan de anlägger/genomför en uppgradering en basstation. I det fall den kommunala nämnden som ansvarar för miljö och hälsa ser behov av mätning i ett enskilt fall bör ackrediterat mätföretag anlitas för tillförlitlig mätning.

### 3 Risker med elektromagnetiska fält

Ansvarig myndighet för frågor om 5G är Strålskyddsmyndigheten (SSM) och myndigheten ansvarar också för löpande riskbedömningar. Aktuell information om bland annat riskbedömningar om 5G finns på denna myndighets hemsida. I arbetet med 5G samverkar myndigheten med Arbetsmiljöverket, Folkhälsomyndigheten och Post- och telestyrelsen (PTS) för att gemensamt hantera frågan utifrån myndigheternas respektive ansvarsområde.

Referensvärden finns framtagna för elektromagnetiska fält och är satta för att med god marginal skydda mot hälsorisker. Elektromagnetiska fält avtar också snabbt med avståndet. För mobila basstationer gäller att referensvärden underskrids 1 – 2 meter från källan.

### Beredning

- Förvaltningens upprättade tjänsteskrivelse daterad 13 februari 2025.

forts

JUSTERARENS SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 18 forts

### Nämnden rekommenderar att:

- register för 5G basstationer inte upprättas.
- utrustning för mätning av elektromagnetiska fält inte införskaffas.
- även fortsättningsvis hänvisas medborgarna till SSM's hemsida för information om risker med elektromagnetiska fält.

### Beslut

- Nämnden antar yttrandet som sitt eget och överlämnar det till kommunstyrelsen i Avesta kommun.

### Övrig information

#### Regelverk

5G basstationer regleras av strålskyddslagen SFS nr: 2018:396. I 9 § framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av tekniska anordningar som kan alstra icke-joniserande strålning.

I Strålskyddslagen finns regler för de försiktighetsmått och den egenkontroll operatörer som installerar 5G basstationer har att förhålla sig till för att risker inte ska uppstå vid bostäder eller allmän plats. Styrande för tillsynen är också strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält SSMFS 2008:18. Strålskyddsmyndigheten genomför årligen ett stort antal stickprovskontroller av basstationer i Sverige.

Tillgänglighet av spektrum är avgörande för utbyggnad av 5G. Spektrum är de frekvensband som operatörerna får tillgång till. Post- och telestyrelsen ansvarar för tilldelning och hantering av spektrum. För 5G krävs nytt spektrum i höga band för att de förväntade datahastigheterna ska kunna levereras.

### Referensvärden

Energien från de elektromagnetiska fälten kan tas upp av kroppen.

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) har därför tagit fram riktlinjer, referensvärden, för hur hög strålningen som högst bör vara vid bostäder och på allmänna platser.

Strålskyddsmyndighetens referensvärden för elektromagnetiska fält bygger på EU-riktlinjer, som baseras på bedömningar från Internationella strålskyddskommissionen för icke-joniserande strålning (ICNIRP). ICNIRP:s bedömningar utgår i sin tur från internationell forskning om elektromagnetiska fält och hälsorisker. Referensvärdet sätts till 2 % av den nivå där säkerställda hälsorisker av exponering för elektromagnetiska fält har konstaterats, vilket bedöms ge en god säkerhetsmarginal.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 18 forts

Kopplat till SSM finns ett vetenskapligt råd för elektromagnetiska fält som följer utvecklingen inom elektromagnetism-området och som årligen rapporterar till SSM om kunskapsläget.

Strålsäkerhetsmyndigheten har mätt exponeringen för radiovågor på olika platser i samhället. Resultatet visar att även när exponeringen från olika typer av sändare läggs ihop så är den totala exponeringen för radiovågor oftast låg på platser där allmänheten vistas. Utifrån det underlag som hittills finns tillgängligt bedömer SSM att det inte finns några hälsorisker med exponeringen från basstationer för mobiltelefoni, trådlösa datornätverk och liknande sändare.

Generellt gäller också att styrkan i watt per kvadratmeter ( $W/m^2$ ) sänks när det inom ett område finns fler basstationer då de kan sända med lägre styrka för att funktionen ska upprätthållas till omgivningen (mobiltelefoner etc). Motsvarande gäller för mobiler då sändarstyrkan kan minskas om basstationer ligger närmare.

### *Enbeter och begrepp*

I begreppet elektromagnetiska fält ingår såväl magnetiska som elektriska fält samt radiovågor. Magnetfält och elektriska fält uppstår runt alla apparater och anläggningar som drivs av elektrisk ström. Elektromagnetiska fält uppstår när elektriska och magnetiska fält oscillerar i rät vinkel mot varandra och mot rörelseriktningen. Ett exempel på naturlig källa till elektromagnetisk strålning är solljus.

Till elektromagnetiska fält räknas radiovågor från TV- och radiosändningar, trådlösa datornätverk och mobiltelefoni. 5G basstationer och master ger upphov till radiovågor. Radiovågor är den mest lågfrekventa formen av elektromagnetisk strålning. Lagen om elektronisk kommunikation (SFS 2003:389) definierar radiovågor som elektromagnetiska vågor med frekvenser från 9 kilohertz till 300 gigahertz (GHz) och våglängder större än 1 mm och som breder ut sig utan särskilt anordnad ledare. Styrkan hos elektriska fält (effekttäthet) mäts i watt per kvadratmeter ( $W/m^2$ ). Elektriska fält ger upphov till magnetfält. Magnetfältens styrka anges utifrån fältens flödestäthet i enheten i uT (mikrotesla). Standardenheten för elektromagnetiska fält är Hertz (Hz). För magnetfält med 50 Hz (den frekvens som förekommer i eluttag i Sverige) är referensvärdet 100 uT. Medelvärde i bostäder är 0,08 uT vid 50 Hz.

## § 19 Föreläggande om undersökning samt underhållsplan med anledning av inomhusmiljö i bostäder på fastigheten Skatan 6 och Sädesärlan 3, Fagersta kommun

VDMB 2024-1170

### Sammanfattning

Under 2024 påbörjade miljöinspektörer på Västmanland-Dalarnas miljö- och byggförvaltning riktad bostadstillsyn på flera fastigheter inom vårt tillsynsområde. Bland de fastighetsägare som blev tillsynade var ADR Bostäder Fagersta AB en av dem. Under inspektionerna observerades flera systematiska brister och avvikelser i inomhusmiljön i bostäder som gav upphov till att det behöver skrivas ett föreläggande om utredningar och åtgärdsförslag mot ADR Bostäder Fagersta AB.

### Bakgrund

Miljöenheten startade den 2024-06-17 ett egeninitierat tillsynsärende enligt miljöbalken gällande lägenheter på Hantverkarsvägen, fastigheterna Skatan 6 och Sädesärlan 3.

Miljöenheten utförde inspektioner av lägenheter i flera av husen på fastigheterna nämnda i ärendet, vid datumen 2024-06-20, 2024-06-24 samt 2024-06-25.

De främsta metoderna som användes vid tillsynen var okulär inspektion av ytskikt samt samtal med boende. Detta för att få en så omfattande förståelse för eventuella problem i byggnaderna som möjligt.

Miljöenheten konstaterade vid inspektionen att det saknades uteluftsdon i flera lägenheter och flera hyresgäster angav att det bildas kondens vid matlagning. Andra brister som upptäcktes var fuktskador och i en lägenhet var det enda fönstret på markplan var igenskruvat. För en fullständig beskrivning av observationerna vid tillsyn, se bifogad tillsynsrapport.

Miljöenheten har varit i kontakt med ADR Bostäder Fagersta AB angående tillsynsärendet vid några avgörande tillfällen:

2024-06-17 – Information om tillsynen som skulle utföras

2024-06-25 – Samtal med Miriam Homsí, områdesansvarig för ADR under tillsynen

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 19 forts

Under samtalet med områdesansvarig framkom att ADR's huvudkontor i Stockholm uppdaterats om bristerna. ADR hade påbörjat renovering av vissa lägenheter.

2024-08-27 – Möte med representanter för ADR

Vid mötet var Ulas Seydan och Miriam Homsı närvarande från ADR och Bénédicte Lindblom och Christian Worén från miljöenheten.

Under mötet gick deltagarna igenom kontrollrapporten, inspekterade utrymmen och lägenheter i husen som tillsynats med de brister som iakttagits. ADR åtog sig att inkomma med svar på inspektionsrapporten senast 2024-11-30.

Vid datum för expediering av detta föreläggande har miljöenheten inte registrerat något svar på inspektionsrapporten från ADR.

### Nämndens bedömning

Nämnden bedömer utifrån inkomna uppgifter, inspektioner i lägenheter och utifrån gällande bestämmelser att det föreligger risk för människors miljö och hälsa i bostäder på fastigheterna Skatan 6 och Sädesärlan 3.

Fastighetsägaren behöver redovisa rutin för felanmälan enligt punkt 1.

De utförda inspektionerna visade på brister när det gäller fönstrens status, ventilation och förekomst av fukt och mögel. Det är därför motiverat att fastighetsägaren genomför utredningar enligt beslutet punkt 2 – 4.

Av utredningarna ska det framgå resultat avseende brister och behov av åtgärder per lägenhet enligt förteckning över respektive byggnads lägenheter.

Det är likaså nödvändigt att i det fall fastighetsägaren vid utredningarna konstaterar brister att åtgärdsförslag med kostnadsberäkningar tas fram och redovisas.

Utredningarna med kostnadsberäkningar bedöms nödvändiga för nämndens fortsatta handläggning i ärendet.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 19 forts

### Gällande bestämmelser som ligger bakom föreläggandet

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att balken samt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas.

Enligt 2 kap 1 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd är vid tillsyn skyldiga att visa att nedanstående förpliktelser uppfylls.

Enligt 2 kap 2 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Av 2 kap 3 § miljöbalken framgår att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (försiktighetsprincipen).

Nämnden gör vidare bedömningen att den kostnad som uppkommer för företaget för att undersöka inomhusmiljön i den omfattningen som beskrivs i föreläggandet, inte kan ses som en orimlig kostnad, enligt skälighetsregeln (2 kap 7 §) i miljöbalken.

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken anges att med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 9 kap 9 § miljöbalken skall ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom vidta åtgärder för att förebygga eller undanröja sådana olägenheter eftersom detta är en störning som enligt 9 kap 3 § kan påverka hälsan.

Enligt 26 kap 19 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön bland annat: fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar samt, lämna förslag till förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är verksamhetsutövare skyldiga att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 19 forts

Att ansvarig nämnd är tillsynsmyndighet över bland annat hälsoskyddet inom kommunen framgår av 26 kap 3 § tredje stycket miljöbalken. Ansvarig nämnd ska enligt 45 § FMH ägna särskild uppmärksamhet åt bland annat byggnader som innehåller en eller flera bostäder, och tillhörande utrymmen.

Av 33 § i FMH ska en bostad, i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa, ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar, ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt, medge tillräckligt dagsljus, hållas tillfredsställande uppvärmd, ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien, ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) ges rekommendationer för tillämpningen av 9 kap. 3 § samt 26 kap. 22 § miljöbalken (1998:808) vad gäller fukt och mikroorganismer inomhus.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) ges rekommendationer för tillämpningen av 9 kap. 3 § samt 26 kap. 22 § miljöbalken (1998:808) vad gäller ventilation och luftkvalitet i bostäder och lokaler för allmänna ändamål.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus (HSLF-FL 2024:10) ges rekommendationer för tillämpningen av 2 kap. 2 och 3 §§, 9 kap. 3 och 9 §§ och 26 kap. 19 § miljöbalken samt 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd vid tillsynen av temperatur

De allmänna råden är också ett stöd för verksamhetsutövare så att de kan säkerställa att deras verksamhet bedrivs i enlighet med miljöbalken.

### Kommunicering

Kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900) av uppgifterna i beslutet har skett med ADR Bostäder Fagersta AB via skrivelse den 27 augusti 2024. Miljöenheten har inte mottagit synpunkter på beslutsunderlaget.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 19 forts

### Information

För klagomål som är befogade tar miljöenheten ut avgift för nedlagd handläggningstid enligt gällande taxa. Timtaxan för miljöbalken är för år 2024 1136 kr per timme och 1205 kr per timme 2025.

Beslut i ärendet kan sändas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 §.

### Beredning

- Miljöenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 13 februari 2025.

### Beslut

- Nämnden förelägger ADR Bostäder Fagersta AB, (556917–3890) i egenskap av fastighetsägare att skriftligen inkomma med uppgifter för byggnaderna på fastigheterna Skatan 6 och Sädesärlan 3 i Fagersta kommun enligt detta beslut.

Detta beslut gäller även om det överklagas, med stöd av 26 kap. 26§ MB.

Underlag som ADR Bostäder Fagersta AB ska inkomma med till nämnden:

1. Egenkontroll  
Redovisning av rutin för felanmälan, även rutin för felanmälan utanför kontorstid.
2. Fönster  
En fönsterinventering med avseende på skick ska genomföras i samtliga lägenheter och redovisas. I de fall brister konstateras som kräver fönsterbyten ska en tids- och åtgärdsplan för detta tas fram.
3. Ventilation  
Uppgifter som lämnas in ska bestå av en ventilationsutredning av ventilationsförhållande i samtliga lägenheter. Ventilationsutredningen ska innehålla:  
Beskrivning av antal, typ och kapacitet på uteluftsdon i samtliga lägenheter.  
Resultat från flödesmätning från samtliga lägenheter.  
I de fall brister konstateras som kräver åtgärder ska en åtgärdsplan för detta tas fram.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 19 forts

### 4. Fukt och mögel

Åtgärdsplanen ska innehålla:

En inventering av förekomst av fukt- och mögelskador i samtliga lägenheter. I de fall brister konstateras som kräver åtgärder ska en åtgärdsplan för detta tas fram. Beskrivning av orsak till fukt- och mögelskador ska preciseras.

I de fall provtagning behöver utföras för att undersöka förekomst av fukt- och mögelskador ska materialprov skickas till ackrediterat laboratorium för mikroskopering.

Åtgärdsförslag ska tas fram av fackman inom respektive område, som ska ta del av detta beslut i sin helhet. Det ankommer på ADR att detta beslut tillhandahålls fackmännen.

Åtgärdsförslagen enligt punkt 2–4 ska redovisas tillsammans med kostnadsberäkningar för dessa.

Det ska av utredningarna framgå resultat avseende brister och behov av åtgärder per lägenhet enligt förteckning över respektive byggnads lägenheter. Förteckningen ska innehålla era och det nationella lägenhetsregistrets lägenhetsnummer.

Skriftlig redovisning av ovanstående ska vara inkommen till nämnden snarast, **dock senast 90 dagar efter beslutet vunnit laga kraft.**

Beslutet ska skickas till

ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 Kista

—



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
ADR Bostäder Fagersta AB  
Färögatan 33  
164 51 KISTA

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och förråd inom fastigheten By Prostgård 1:1, Avesta kommun

VDMB 2024-000361

Sökande: By-Folkärna Pastorat, Kapellgatan 6, 775 51 Krylbo

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea på 84 m<sup>2</sup> och en tillbyggnad av ett förråd med en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> inom 100 meter från Årängån.

### Förutsättningar

Området ingår i Nedre Dalälvsområdet (området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär), som enligt 4 kap. 1 och 2 §§ Miljöbalken med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse och inom vilket turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas.

Fastigheten ligger även inom ett område som är av riksintresse för naturvård (*Bysjön-Tyttboforsen*), friluftsliv (*Nedre Dalälven*) samt kulturmiljövård (*By-Bygden*).

Fastigheten omfattas inte av några ytterligare skyddsområden enligt 7 kap. miljöbalken och inte av något naturvårds- eller skötselavtal.

Området ingår i naturvårdsprogrammet för Kopparbergs län, område *Nedre Dalälven* samt inom ett större område, benämnt *Bysjön-Tyttboforsen*, som är utpekad som ett nationellt särskilt värdefullt vatten.

Inga fynd av sällsynta eller hotade arter finns registrerade inom det berörda området.

### Bestämmelser

Området omfattas av strandskydd. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskyddet vid havet, vid insjöar och vid vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
By-Folkärna Pastorat  
Kapellgatan 6  
775 51 KRYLBO  
Länsstyrelsen Dalarna

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 20 forts

Inom ett strandskyddsområde får, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 b § i samma lag får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c §.

Enligt 7 kap. 18 c § får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet endast beakta om det område som upphävandet eller dispens avser

1. redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse från strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### Bedömning

Som särskilda skäl har sökanden åberopat skäl 1 (redan ianspråktagen mark), skäl 2 (platsen avskuren från stranden) samt skäl 4 (utvidgning av pågående verksamhet).

Särskilt skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § punkt 4 får anses föreligga då området som dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan tillgodoses utanför området.

Sökande har i ansökan även angett att särskilt skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § punkt 1 anses föreligga. Detta skäl utgör mark som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften ofta av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
By-Folkärna Pastorat  
Kapellgatan 6  
775 51 KRYLBO  
Länsstyrelsen Dalarna

UTDRAGSBESTYRKANDE

**§ 20**      **forts**

En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området. Det aktuella området bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt då det finns en parkering som nyttjas i samband med besök på kyrkogården och är därmed inte ianspråktaget på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl 1 kan därmed inte tillämpas.

Sökande har även angett att särskilt skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § punkt 2 anses föreligga. Men det skälet avser ett område som genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet. Då tänkt placering endast avskiljs från vattnet av en mindre väg samt kyrkogården som bedöms vara tillgänglig för allmänheten så kan särskilt skäl 2 inte heller tillämpas.

De tillkommande åtgärderna placeras i anslutning till befintliga byggnader på platsen. Garaget är större än befintliga byggnader men placeras bort från vattnet i anslutning till jordbruksmarken. Tillbyggnaden sker på den byggnad som är placerad närmast vattnet och den bedöms ha en enkel utformning utan några större avhållande fönster. De tillkommande byggnaderna bedöms inte avhålla mer på omgivningen än vad befintliga byggnader redan gör. Endast den yta som byggnaden/tillbyggnaden upptar på marken avhåller. Allmänhetens tillgång till stranden och till vattnet bedöms därmed inte påverkas.

Åtgärden bedöms inte heller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter då platsen byggnaderna placeras på har tagits i anspråk.

Åtgärden bedöms inte kunna placeras utanför strandskyddat område då fastigheten till störst del består av brukningsvärd jordbruksmark som ej är lämplig att bebygga. Det är därför mest lämpligt att placera de tillkommande åtgärderna i nära anslutning till befintlig bebyggelse som är placerad på mark som inte nyttjas som jordbruksmark. Det är även fördelaktigt för verksamheten att förråd och garage ligger i anslutning till varandra samt till befintliga byggnader som inrymmer bland annat förråd och personalutrymmen.

Fri passage finns i dagsläget då byggnaderna avskiljs från strandlinjen genom en befintlig mindre väg. Allmänheten bedöms fortsatt kunna passera byggnaderna via vägen samt kyrkogården och ta sig ner till vattnet och strandlinjen.

**Beslutsgrundande handlingar**

Ansökan	2024-06-24	
Situationsplan	2024-12-13	
Plan-, fasad- och sektionsritning, förråd	2024-12-12	
Plan-, fasad- och sektionsritning, garage	2024-12-12	forts

JUSTERARES SIGN  


UTDRAG SKICKAT TILL  
By-Folkärna Pastorat  
Kapellgatan 6  
775 51 KRYLBO  
Länsstyrelsen Dalarna

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 20 forts

### Beredning

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 29 januari 2025.

### Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § i samma lag.

Området som byggnaderna upptar på marken får tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

På grund av jäv deltar inte Charlotta Engström (S) Avesta, i handläggningen i detta ärende.

### Upplysningar

Sökanden upplyses om att Länsstyrelsen kan besluta om överprövning av kommunens beslut att medge strandskyddsdispens. Inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom till Länsstyrelsen ska de ta ställning till om det finns något prövningsskäl och besluta om en prövning ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan därefter upphäva kommunens beslut om de finner att förutsättningar för dispens inte funnits.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov och startbesked erhållits.

Besvärshänvisning bifogas som separat informationsblad.

### Avgift

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
Strandskyddsdispens

**Summa avgifter (faktureras senare) 5 112 kr**

Beslutet ska skickas till:

Sökande

Länsstyrelsen Dalarna \_\_\_\_



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
By-Folkärna Pastorat  
Kapellgatan 6  
775 51 KRYLBO  
Länsstyrelsen Dalarna

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 21 Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked inom fastigheten Trasten 16, Avesta kommun

VDMB 2024-000581

Intressent: Bostadsrättsföreningen Trasten, c/o Maria Lindh, Trastgatan 11 B, 775 51 Krylbo

### Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades 2024-05-20 för tillbyggnad av flerbostadshus med 8 st nya inglasade balkonger (ärende VDMB 2024-000042). På ena våningsplanet fanns fyra befintliga balkonger som demonterats och ersatts med nya. 2024-10-10 lämnas det in handlingar inför slutbesked. Startbesked för att få påbörja åtgärden saknades vid tillfället. Plan- och byggenheten besökte fastigheten 2024-11-29 och kunde då konstateras att balkongerna uppförts i sin helhet. Inglasningen hade dock inte utförts.

Bostadsrättsföreningen har lämnat in synpunkter i ärendet. I skrivelsen framkommer det bland annat att de anser att det varit bristande information om att arbetena inte får påbörjas innan startbesked erhållits. Vidare framförs att de uppfyllt alla samhällskrav och att överträdelsen inte skett uppsåtligt, oaktsamt eller att något allvarligt inträffat.

### Gällande bestämmelser

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

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.

forts

JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Bfr Trasten, C/o Maria Lindh  
Trastgatan 11 B  
775 51 KRYLBO

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 21 forts

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.

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

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Bfr Trasten, C/o Maria Lindh  
Trastgatan 11 B  
775 51 KRYLBO

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 21 forts

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

Enligt PBF 9 kap. 7 § är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden 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

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och

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

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

### Beslutsgrundande handlingar

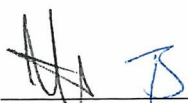
Beräkning byggsanktionsavgift	2024-11-29
Foton tillsynsbesök	2024-11-29
Protokoll tillsynsbesök	2024-11-29
Bekräftelse på bygglovsansökan	2024-01-24
Föreläggande om komplettering	2024-02-07
Fasadritning	2024-02-13
Planritning	2024-02-13
Bygglovsbeslut	2024-05-20
Bilaga till bygglovsbeslut	2024-05-20
Skrivelse från bostadsrättsföreningen	2024-12-18

### Bedömning

Plan- och byggenheten har i följande skrivelser informerat om att åtgärden inte får påbörjas innan startbesked erhållits:

2024-01-21 Bekräftelse på inlämnad ansökan  
2024-02-07 Föreläggande om komplettering  
2024-05-20 Beslut om bygglov  
2024-05-20 Bilaga till beslut om bygglov

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Bfr Trasten, C/o Maria Lindh  
Trastgatan 11 B  
775 51 KRYLBO

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 21 forts

Det bedöms därmed inte varit någon bristande information om detta.

Att alla samhällskrav har uppfyllts är inte ett skäl att inte ta ut en byggsanktionsavgift. Inte heller att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet då PBL 11 kap. 53 § anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Byggsanktionsavgiften har halverats då bygglov hade beviljats innan åtgärden påbörjades. Det bedöms inte finnas något ytterligare skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften enligt PBL 11 kap. 53 a §.

### *Beredning*

- Plan- och byggherens upprättade tjänsteskrivelse daterad 29 januari 2025.

### *Beslut*

- Nämnden beslutar att av Bostadsrättsföreningen Trasten (16782000-0250) ta ut en byggsanktionsavgift på 28 650 kronor.

Beslutet är fattat med stöd av PBL 11 kap. 51 §, 53 § och 57 § samt PBF 9 kap. 3 a § och 9 kap. 7 § punkt 3.

### Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas som separat informationsblad.

### Beslutet delges

Bostadsrättsföreningen Trasten, c/o Maria Lindh, Trastgatan 11 B, 775 51 Krylbo



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Bfr Trasten, C/o Maria Lindh  
Trastgatan 11 B  
775 51 KRYLBO

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 22 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad inom fastigheten Klacken 1:17, Norbergs kommun

VDMB 2024-000498

Sökande: Andreas Magnusson, Fagerstavägen 37, 738 32 Norberg

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt en komplementbyggnad. Fastigheten är på cirka 16 700 m<sup>2</sup> och ligger inom 100 meter från sjön Noren.

### Bestämmelser

Området omfattas av strandskydd. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskyddet vid havet, vid insjöar och vid vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får, enligt 7 kap, 15 § miljöbalken, inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av några ytterligare skyddsområden enligt 7 kap. miljöbalken och inte av något naturvårds- eller skötselavtal. Det omfattas inte heller av något riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Området ingår i länets naturvårdsplan i ett naturvårdsobjekt benämnt *Sjön Kalven med omgivning*, vilket är utpekad som ett värdefullt friluftslivs- och landskapsområde samt i ytterligare ett naturvårdsobjekt benämnt *Noren*.

Fastigheten ligger inom ett utpekad LIS-område.

forts

  
JUSTERARES SIGNUTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson  
Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Länsstyrelsen Västmanland

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 22 forts

Inga fynd av sällsynta eller hotade arter finns registrerade inom det berörda området.

### Förvaltningens bedömning

Enligt miljöbalkens 7 kap 18 c § får dispens från strandskyddet beviljas om ett särskilt skäl enligt paragrafen är uppfyllt. När det gäller bostadshus är de enda särskilda skäl som kan komma på fråga är om området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl 1) samt att området genom väg, järnväg, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (skäl 2). Inom område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) gäller ytterligare särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap 18 d §.

Eftersom fastigheten idag är obebyggd utöver en mindre byggnad som tidigare använts som omklädningsrum i samband med att det fanns en badplats på fastigheten så kan inte särskilt skäl 1 anses vara ett giltigt skäl i det här fallet. Skäl 2 kan inte heller anses vara giltigt eftersom fastigheten går hela vägen fram till strandlinjen och skiljs inte av från vattnet av till exempel tidigare byggnation, vägar eller verksamheter.

I Naturvårdsverkets och Boverkets handbok 2009:4 ”Strandskydd – en vägledning för planering och prövning” ger man bland annat en vägledning kring hur man kan se på särskilda skäl för dispens inom LIS-områden. Enligt 7 kap 18 d § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövning av en dispens från strandskyddet beakta om en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder ska man istället beakta om huset eller husen avses uppföras i anslutning till befintligt bostadshus. De generella reglerna om strandskydd gäller i hela landet och även inom LIS-områden. Strandskyddet upphävs inte genom att kommunen redovisar ett LIS-område i översiktsplanen, utan det är fortfarande det grundläggande kravet på särskilda skäl enligt 7 kap 18 d § alternativt 18 c miljöbalken som behöver uppfyllas för att kunna upphäva eller ge dispens från strandskyddet. Utan en bestämmelse om att enstaka en- och två bostadshus behöver ansluts till befintligt bostadshus så finns det en risk för att ny bebyggelse utvecklas på ett ostrukturerat sätt och med stora avstånd. Det skulle långsiktigt kunna leda till att det inte finnas några orörda strandskyddsområden kvar. Vad som innebär att byggnaden uppförs i anslutning till ett befintligt bostadshus får bedömas från fall till fall och kan skilja sig mellan olika delar av landet. Endast i enstaka undantagsfall, huvudsakligen i glest bebyggda delar av landet kan ett hus anses ligga i anslutning till ett befintligt bostadshus om avståndet är tvåhundra meter. I detta fall så har sökande för avsikt att uppföra huset cirka 130 meter från närmaste bebyggelse, vilket inte kan anses vara i anslutning av befintligt bostadshus. Åtgärden uppfyller därmed inte kravet om att ett särskilt skäl ska vara uppfyllt även inom ett LIS-område.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson  
Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Länsstyrelsen Västmanland

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 22 forts

De tillkommande byggnaderna bedöms även påverka allmänhetens tillgång till stranden och till vattnet då byggnaderna kommer att ha en avhållande effekt. Med vald placering är det inte möjligt att skapa en tillräckligt stor fri passage mellan byggnaderna och vattnet.

### Beslutsgrundande handlingar

Ansökan 2024-09-16  
Situationsplan 2024-11-25

### Nämndens bedömning:

För att få uppföra byggnader och anläggningar i strandskyddat område krävs dispens. Vad som utgör särskilda skäl för dispens framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Inom områden för landskapsutveckling i strandnära lägen, s.k. LIS-områden, gäller vissa lättnader i strandskyddet. För sådana områden får som särskilt skäl beaktas om ett strandnära läge för exempelvis en byggnad bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus får i stället beaktas om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Av Prop. 2008/09:119 framgår:

”Vad det innebär att byggnaden ska uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus får bedömas från fall till fall och kan skilja sig mellan olika delar av landet. Syftet med bestämmelsen bör beaktas, dvs. att ny bebyggelse bör utvecklas i ansamlingar i stället för att spridas på många platser runt ett vattenområde. Endast i undantagsfall, huvudsakligen i glest bebyggda delar av landet, kan ett hus anses ligga i anslutning till ett befintligt bostadshus om avståndet är tvåhundra meter. I större delen av södra Sverige bör avståndet i allmänhet vara klart mindre än så för att bestämmelsen ska vara tillämplig.”

Fastigheten som ansökan gäller ligger inom ett i Norbergs kommuns översiktsplan utpekat LIS-område – A1a Norens västra strand. Fastigheten ligger i direkt anslutning till ”detaljplan för del av Klacken 1:25”, som vann laga kraft 15 juli 2015, vilken också ligger inom samma LIS-område och som tagits fram för att skapa förutsättningar för att anlägga attraktiva bostadstomter i strandnära läge och därigenom till utveckling av landsbygden.

Avståndet till närmsta befintliga bostadshus är i dagsläget cirka hundra meter, men vid en byggnation av tomten, inom detaljplanen, som ligger närmst den sökande fastigheten skulle avståndet i princip halveras.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

Andreas Magnusson

Fagerstavägen 37

738 32 NORBERG

Länsstyrelsen Västmanland

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 22 forts

Syftet med begränsningen för enstaka en- eller tvåbostadshus i 7 kap. 18 d § miljöbalken är, som framgår av proposition 2008/09:119, att ny bebyggelse bör utvecklas i ansamlingar i stället för att spridas på många platser runt ett vattenområde. Mot bakgrund av att fastigheten som ansökan gäller ligger i närheten till befintlig bebyggelse och det samtidigt finns en fastställd detaljplan i direkt anslutning, vilken har tagits fram för att skapa förutsättningar till utveckling av landsbygden, bedöms en byggnation snarare resultera i en förstärkning av sammanhållen bebyggelse än motsatsen.

Sökanden har för avsikt att uppföra bostadshus och komplementbyggnader så att en fri passage om cirka 50 meter uppstår ner till vattnet och som tydligt avgränsar bostaden från den befintliga badplatsen, vilket får anses vara väl i linje med det som framgår i LIS-planen. Även om badplatsen inte längre uppbringar samma värde som tidigare, ger den väl tilltagna fria passagen god tillgänglighet för den allmänhet som så önskar. Likaså kommer befintlig väg ner till badplatsen att kvarstå medan en separat väg för infart till bostadshuset anläggs.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms att ansökan om strandskyddsdispens kan beviljas.

### *Beredning*

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 25 november 2024.

### *Förvaltningens förslag till beslut*

- Nämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens.

### *Tove Spolanders förslag till beslut*

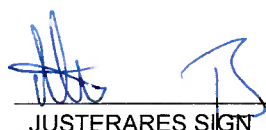
- Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § beviljas med stöd av 7 kap 18 d § i samma lag.

### *Beslut*

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden bifaller Tove Spolanders förslag.

- Nämnden beslutar att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § beviljas med stöd av 7 kap 18 d § i samma lag.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson  
Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Länsstyrelsen Västmanland

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 22 forts

### Upplysningar

Sökanden upplyses om att Länsstyrelsen kan besluta om överprövning av kommunens beslut att medge strandskyddsdispens. Inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom till Länsstyrelsen ska de ta ställning till om det finns något prövningsskäl och besluta om en prövning ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan därefter upphäva kommunens beslut om de finner att förutsättningar för dispens inte funnits.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov och startbesked erhållits.

Besvärshänvisning bifogas som separat informationsblad.

### Avgift

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
Strandskyddsdispens 6 570 kr

**Summa avgifter** (faktureras senare) **6 570 kr**

### Beslutet ska skickas till

Sökande  
Länsstyrelsen Västmanland

### Upplysningar

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

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson  
Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Länsstyrelsen Västmanland

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 23 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad inom fastigheten Klacken 1:17, Norbergs kommun

VDMB 2024-000456

Sökande: Andreas Magnusson, Fagerstavägen 37, 738 32 Norberg

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt en komplementbyggnad. Fastigheten är på cirka 16 700 m<sup>2</sup> och ligger inom 100 meter från sjön Noren.

### Bestämmelser

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 4 § i samma kapitel får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskyddet vid havet, vid insjöar och vid vattendrag och syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson, Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Klacken 1:17 AB, Klackbergsvägen 103  
738 91 NORBERG

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 23 forts

### Bedömning

Den i förhandsbeskedet föreslagna åtgärden bedöms inte vara förenlig med strandskyddet eller dess syften. Då åtgärden inte är förenlig med strandskyddet är bedömningen att åtgärden inte heller är förenlig med PBL 2 kap. 2 och 4 §§. Med anledning av ovanstående ska ansökan därför avslås.

I samband med att detaljplanen för intilliggande fastigheter skulle tas fram gjordes en markutredning för området. Utredningen visar att delar av fastigheten som förhandsbeskedet avser har höga markföroreningar i form av förhöjda halter av bland annat arsenik, bly, koppar och zink. Det är dock endast en översiktlig miljöprovtagning som har gjorts och det kan inte uteslutas att det kan finnas föroreningar i punkter eller områden som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föroreningar som inte har analyserats. På grund av de provsvar som kom efter utredningen så valde man att utesluta denna fastighet från detaljplanen då den inte ansågs lämplig. Med bakgrund av detta bedöms det inte vara osannolikt att platsen för den tänkta byggnationen är förorenad. Marken kan därmed vara olämplig att bebygga. För att kunna bedöma detta behöver en geoteknisk utredning göras på den tänkta platsen. Då platsen är olämplig att bebygga med hänsyn till strandskyddets syften har plan- och byggenheten i detta skede inte krävt in någon geoteknisk utredning.

### Beslutsgrundande handlingar

Ansökan	2024-08-22
Situationsplan	2024-11-25

### Beredning

- Plan- och byggenhetens upprättade tjänsteskrivelse daterad 21 november 2024.

### Förvaltningens förslag till beslut

- Nämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

### Tove Spolanders förslag till beslut

- I och med att den föreslagna åtgärden bedöms anses vara förenlig med strandskyddet bifalls ansökan om förhandsbesked.

forts

JUSTERÄRES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson, Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Klacken 1:17 AB, Klackbergsvägen 103  
738 91 NORBERG

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 23 forts

### Beslut

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden bifaller Tove Spolanders förslag.

- I och med att den föreslagna åtgärden bedöms anses vara förenlig med strandskyddet bifalls ansökan om förhandsbesked.

### Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas som separat informationsblad.

### Avgift

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avslag 2 409 kr

**Summa avgifter (faktureras senare) 2 409 kr**

Avgiften har reducerats med 9636 kronor med stöd av PBL 12 kap. 8 a §. Tidsfristen löpte ut 2025-02-02 och beslut fattades 2025-03-05 vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med 4 veckor.

### Beslutet ska skickas till

Sökande  
Fastighetsägare



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL  
Andreas Magnusson, Fagerstavägen 37  
738 32 NORBERG  
Klacken 1:17 AB, Klackbergsvägen 103  
738 91 NORBERG

UTDRAGSBESTYRKANDE

## § 24 Delgivningar

1. Avesta kommun, kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott § 2, dnr KK 2024-000414370. Saken: Yttrande – Samråd om solcellsanläggning inkl engerilager inom Igeltjärna 5:1 och 3:4 i Avesta kommun. Beslut: Samhällsplaneringsutskottet antar tjänsteyttrande som sitt eget yttrande, vilket då blir kommunens yttrande i ärendet utanför rollen som tillsynsmyndighet.
2. Avesta kommun, kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott § 3, dnr KK 2024-000276379. Saken: Yttrande – Komplettering samråd 130 kV-kraftledning mellan Stora Alsbo och Slätmossen samt genom Svartåns naturreservat i Avesta kommun. Beslut: Synpunkter enligt ovan framförs som Avesta kommuns yttrande i samrådet.
3. Avesta kommun, kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott § 4, dnr KK 2024-000413212. Saken: Yttrande – Samråd gällande Heby kommuns förslag till översiktsplan 2040. Beslut: Samhällsplaneringsutskottet antar tjänstemannayttrandet som sitt eget yttrande, vilket då blir kommunens yttrande i ärendet.
4. Fagersta kommun, kommunstyrelsen KS § 6, dnr 2023/0081. Saken: Detaljplan för delar av Fårboområdet. Beslut: Upprättat granskningsutlåtande 2, daterat 13 januari 2025, godkänns. Detaljplan för delar av Fårboområdet, upprättad 4 december 2024, antas.
5. Fagersta kommun, kommunstyrelsen KS § 7, dnr 2023/0109. Saken: Granskning av ny översiktsplan för Fagersta kommun. Beslut: Kommunstyrelsen godkänner förslag till Vårt framtida Fagersta – Översiktsplan för Fagersta kommun, daterad 13 januari 2025. Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut förslaget till Vårt framtida Fagersta – Översiktsplan för Fagersta kommun för granskning i enlighet med plan- och bygglagens 3 kap.
6. Norbergs kommun, kommunstyrelsen § 207/24, dnr NGBK 2024/1125. Saken: Yttrande – Namnsättning för del av Herrtorpsvägen samt Brunnsjövägen. Beslut: Kommunstyrelsen föreslår Trafikverket besluta: Föreslagen vägsträcka namnges: Gamla Avestavägen.
7. Anmälan Miljöfarlig verksamhet, ändring av befintlig tillståndspliktig verksamhet. Adven Sverige AB, Målaren 4, Avesta.
8. Anmälan miljöfarlig verksamhet, ändring av befintlig anmälningspliktig verksamhet. AB Karl Hedin Sågverk, Nickebo 16:1, Norberg.

forts



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE

**§ 24**     **forts**

9. ”Paragraf 28”. Anmälan om avhjälpandeåtgärd, Muttern 5, Avesta.
  
10. Avesta kommun, kommunrevisorerna – Skrivelse från de förtroendevalda revisorerna i Avesta kommun samt skriftligt svar från ordförande.



JUSTERARES SIGN

UTDRAG SKICKAT TILL

UTDRAGSBESTYRKANDE