§ 334 Dnr KS 2025/01481-3.5.1

Beslut - Återrapport uppdrag, samordna bygglovsprocesser och rutiner vid Västerås stads egna ansökningar

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Återrapporten läggs till handlingarna och uppdraget avslutas.

Särskilt yttrande

Anna Lundberg (L) inkommer med särskilt yttrande enligt följande:

"Det är bra att majoriteten har velat se över stadens stora problem med olovliga byggen. Däremot är det beklagligt att en sådan situation över huvud taget har kunnat uppstå. Västerås stad ställer höga krav på invånarna att gå igenom långsamma och krångliga bygglovsprocesser. Dessa krav måste givetvis gälla även för Västerås stad. Att staden inte klarat av detta borde vara skäl nog att kraftigt förenkla bygglovsprocessen, även för vanliga invånare."

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 4 december 2025 att bifalla en motion om att införa en nollvision mot kommunala svartbyggen. I samband med detta fick kommunstyrelsen i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder, samordna bygglovsprocessen för Västerås stads egna ansökningar.

Föreliggande rapport redovisar en genomgång av nuläget avseende samordning och uppföljning av bygglov inom Västerås stads egna projekt. Genomgången visar att kommunen hanterar ett omfattande antal bygglovsärenden kopplade till både tidsbegränsade och permanenta lov, däribland paviljonger, marklov och ärenden där slutbesked krävs.

Analysen visar att det finns identifierade brister kopplade till uppföljning, ansvarsfördelning, systemstöd och samordning mellan berörda förvaltningar och funktioner. Det finns även utmaningar kopplade till långvarig användning av tillfälliga lokallösningar och hantering av parallella bygglovsärenden. Bristerna medför risk för att bygglov löper ut utan att åtgärder vidtas i tid eller att slutbesked inte söks, vilket kan leda till byggsanktionsavgifter och andra negativa konsekvenser för kommunen.

Vidare identifierar rapporten behov av ett mer samordnat och strukturerat arbetssätt för uppföljning av bygglov, marklov och slutbesked samt fortsatt utveckling av rutiner och gemensamma arbetssätt inom området. Det fortsatta arbetet föreslås hanteras inom Processledningsgruppen samhällsbyggnad med utgångspunkt i de utvecklingsområden som identifierats i rapporten.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Återrapporten läggs till handlingarna och uppdraget avslutas.

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, stadsledningskontorets förslag, och att kommunstyrelsen därmed beslutar i enlighet med detta.

Stadsledningskontoret
Sahel Strömberg
Epost: sahel.stromberg@vasteras.se

Kopia till

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Återrapport av uppdrag - Samordna bygglovsprocesser och rutiner vid Västerås stads egna ansökningar

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Återrapporten läggs till handlingarna och uppdraget avslutas.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 4 december 2025 att bifalla en motion om att införa en nollvision mot kommunala svartbyggen. I samband med detta fick kommunstyrelsen i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder, samordna bygglovsprocessen för Västerås stads egna ansökningar.

Föreliggande rapport redovisar en genomgång av nuläget avseende samordning och uppföljning av bygglov inom Västerås stads egna projekt. Genomgången visar att kommunen hanterar ett omfattande antal bygglovsärenden kopplade till både tidsbegränsade och permanenta lov, däribland paviljonger, marklov och ärenden där slutbesked krävs.

Analysen visar att det finns identifierade brister kopplade till uppföljning, ansvarsfördelning, systemstöd och samordning mellan berörda förvaltningar och funktioner. Det finns även utmaningar kopplade till långvarig användning av tillfälliga lokallösningar och hantering av parallella bygglovsärenden. Bristerna medför risk för att bygglov löper ut utan att åtgärder vidtas i tid eller att slutbesked inte söks, vilket kan leda till byggsanktionsavgifter och andra negativa konsekvenser för kommunen.

Vidare identifierar rapporten behov av ett mer samordnat och strukturerat arbetssätt för uppföljning av bygglov, marklov och slutbesked samt fortsatt utveckling av rutiner och gemensamma arbetssätt inom området. Det fortsatta arbetet föreslås hanteras inom Processledningsgruppen samhällsbyggnad med utgångspunkt i de utvecklingsområden som identifierats i rapporten.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Återrapporten läggs till handlingarna och uppdraget avslutas.

Beslutsmotivering

Den genomförda analysen identifierar risker kopplade till bristande uppföljning, otydlig ansvarsfördelning och begränsat systemstöd i hanteringen av bygglov för Västerås stads egna projekt. Rapporten beskriver att dessa brister kan medföra risk för att bygglov löper ut utan åtgärd eller att slutbesked inte hanteras i tid,

vilket i sin tur kan leda till byggsanktionsavgifter och påverka verksamheternas kontinuitet.

Rapporten belyser även behov av ett mer samordnat och strukturerat arbetssätt för uppföljning av bygglov, marklov och slutbesked samt fortsatt utveckling av gemensamma rutiner och arbetssätt inom området. Detta bedöms vara en viktig del i det fortsatta arbetet med kommunfullmäktiges beslut om en nollvision mot kommunala svartbyggen.

Juridisk bedömning

Den genomförda analysen bedöms ligga i linje med gällande lagstiftning, särskilt plan- och bygglagen (PBL). Rapporten ger en samlad bild av nuvarande hantering av bygglov inom Västerås stads egna projekt och bedöms kunna bidra till ökad förståelse för identifierade brister och utvecklingsbehov inom bygglovsprocessen. Detta kan i det fortsatta arbetet bidra till förbättrad uppföljning och samordning samt minska risken för att bygglov löper ut utan åtgärd eller att slutbesked inte hanteras i tid.

Ekonomisk bedömning

Rapporten identifierar brister och utvecklingsbehov kopplade till uppföljning, samordning och systemstöd inom hanteringen av bygglov för Västerås stads egna projekt. Bristande uppföljning och otydlig ansvarsfördelning kan medföra risk för byggsanktionsavgifter samt ökade administrativa och organisatoriska kostnader.

Rapporten belyser även att långvarig användning av tillfälliga lösningar, såsom paviljonger, kan påverka kommunens lokalförsörjning och medföra ökade krav på administration, uppföljning och framförhållning över tid.

Hållbarhets- och näringslivsbedömning

Rapporten beskriver att hanteringen av tillfälliga lokallösningar är nära kopplad till den långsiktiga samhällsbyggnads- och lokalförsörjningsprocessen. Analysen belyser behov av förbättrad samordning, framförhållning och planering inom området.

Bedömning av barnets bästa

Rapporten berör bland annat användningen av paviljonger och tillfälliga skollokaler inom kommunens lokalförsörjning. En långvarig användning av tillfälliga lösningar kan medföra utmaningar kopplade till skolmiljö, lekmiljö och den fysiska utemiljön för barn och unga. Tillfälliga etableringar kan exempelvis påverka tillgången till friytor, lekytor och andra miljöer som är viktiga för barns trygghet, utveckling och välbefinnande.

Rapporten belyser även behovet av långsiktig planering, samordning och framförhållning inom lokalförsörjningen, vilket bedöms kunna bidra till bättre förutsättningar för hållbara och ändamålsenliga miljöer för barn och unga över tid.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Malin Björk
Enhetschef för Samhällsbyggnadsenheten

2026-10-22
Dnr: 2025/01481

Informationsklass: Publik

Rapport om samordning och uppföljning av bygglov inom Västerås stads byggprojekt – Nollvision mot kommunala svartbyggen

April 2026

Strategisk samhällsutveckling
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se

Västerås stad

Innehållsförteckning

1. Uppdrag 3
2. Syfte 3
3. Bakgrund 4
3.1. Paviljonger 4
3.1.1. RISKER 5
3.1.2. UTMANINGAR KOPPLADE TILL LOKALFÖRSÖRJNING 5
3.2. Marklov 6
3.3. Permanenta bygglov där slutbesked saknas 6
3.4. Övriga ärenden 6
4. Brister 6
4.1. Bristande uppföljning 7
4.2. Otydlig ansvarsfördelning 7
4.3. Många parallella bygglov 7
4.4. Upprepade förlängningar utan långsiktig planering 7
4.5. Bristande systemstöd och uppföljningsomfattning 8
4.6. Otydlighet kring ansökan och ägarskap av lov 8
5. Sammanfattning, slutsats och fortsatt arbete 9

1. Uppdrag

Kommunfullmäktige beslutade den 4 december 2025 att bifalla en motion om att införa en nollvision mot kommunala svartbyggen.

I samband med beslutet fick kommunstyrelsen i uppdrag att, i samverkan med berörda nämnder, samordna bygglovsprocessen för Västerås stads egna ansökningar.

De nämnder som särskilt omfattas av uppdraget är fastighetsnämnden, tekniska nämnden, nämnden för idrott, fritid och förebyggande, miljö- och konsumentnämnden, Skultuna kommundelsnämnd samt byggnadsnämnden.

Uppdraget ska återrapporteras till kommunfullmäktige senast under andra kvartalet 2026.

I framtagandet av detta dokument har berörda förvaltningar medverkat genom att bidra med relevanta kunskapsunderlag och sakkunskap inom sina respektive ansvarsområden i syfte att säkerställa en samordnad, rättssäker och effektiv bygglovsprocess för Västerås stads egna ansökningar.

2. Syfte

Under senare år har Västerås stad haft ett antal ärenden där kommunala byggnader eller installationer har använts utan giltigt bygglov, där bygglov har löpt ut utan att förlängning eller avslut har hanterats i tid, eller där slutbesked inte har sökts innan åtgärden tagits i bruk. Detta har i vissa fall lett till byggsanktionsavgifter enligt plan- och bygglagen (PBL).

Syftet med denna rapport är att:

- Ge en samlad bild av nuläget i hanteringen av bygglov kopplade till kommunens verksamheter
- Identifiera risker och brister i nuläget
- Skapa underlag för fortsatt arbete inom ”*Processledningsgruppen samhällsbyggnad*”, med utgångspunkt i de utvecklingsområden som identifierats i rapporten, avseende nya rutiner och gemensamma arbetssätt för samordning och uppföljning av bygglovsprocesser för Västerås stads egna projekt

3. Bakgrund

En genomgång av bygglovsärenden där Västerås stad står som sökande visar att kommunen hanterar ett omfattande antal ärenden kopplade till både tidsbegränsade och permanenta lov.

De vanligaste ärendetyperna som medför risk för byggsanktionsavgifter är:

- Skolpaviljonger och skolmoduler
- Bostadsmoduler
- Marklov, exempelvis för schaktning, fyllning och trädfällning
- Permanenta bygglov där slutbesked saknas
- Skyltar och vepor
- Tillfälliga installationer, såsom containrar och kiosker

En stor andel av ärendena utgörs av förlängningar av tidigare bygglov, vilket innebär att tillfälliga lösningar i vissa fall används under flera efterföljande bygglovsperioder.

Detta medför att:

- Många bygglov löper parallellt
- Flera objekt kräver återkommande ansökningar om förlängning
- Uppföljningen kräver god framförhållning och ett systematiskt arbetssätt.

Den största utmaningen ligger inte enbart i själva ansökningsprocessen. Den handlar i hög grad om att säkerställa en effektiv och sammanhållen uppföljning av samtliga lovärenden. Detta omfattar såväl tidsbegränsade bygglov och marklov som hanteringen av slutbesked i permanenta bygglovsärenden. Tydligt ägarskap och ansvar genom hela ärendets livscykel är utgör en central förutsättning för en rättssäker och effektiv hantering. Bristande uppföljning i dessa delar kan leda till att lov inte förlängs eller avslutas i tid, eller att ansökan om slutbesked uteblir, vilket i sin tur kan medföra rättsliga och ekonomiska konsekvenser för kommunen.

3.1. Paviljonger

Mot denna bakgrund utgör paviljonger en särskilt viktig del av den tillfälliga lokalförsörjningen. Eftersom paviljonger ofta uppförs med tidsbegränsade bygglov ställer de krav på långsiktig och strukturerad planering, samt kontinuerlig uppföljning av både behov och tillstånd.

Avdelningen för pedagogiska lokaler inom Västerås stad förvaltar i dagsläget 29 paviljonger, vilket motsvarar närmare 20 procent av lokalbeståndet för

skollokaler. Paviljongerna utgör därmed en viktig del av lokalförsörjningen och bidrar till flexibilitet i verksamheten, samtidigt som deras tidsbegränsade karaktär kräver strategisk planering för mer långsiktigt hållbara lösningar.

Paviljonger används främst som flexibla och tillfälliga lokallösningar för att hantera:

- Kapacitetsbehov i skolor
- Evakuering i samband med renoveringar och ombyggnationer
- Tillfälliga förändringar i verksamheten

3.1.1. RISKER

Utifrån nuläget med en hög andel paviljonger och många tidsbegränsade bygglov kan följande risker identifieras:

- Långvarigt beroende av tillfälliga lösningar
  Paviljonger som är avsedda som tillfälliga riskerar att bli kvar under lång tid genom upprepade förlängningar, vilket kan leda till en strukturellt svag lokalförsörjning.
- Bristande framförhållning
  Om uppföljning och planering inte sker systematiskt finns risk att bygglov löper ut utan att ersättningslösningar är på plats, vilket kan påverka verksamheten negativt.
- Ökad administrativ belastning
  Återkommande ansökningar om förlängning av bygglov kräver resurser och kan skapa ineffektivitet i organisationen.
- Ekonomiska konsekvenser
  Tillfälliga lösningar kan över tid bli dyrare än permanenta, särskilt vid upprepade etableringar, drift och underhåll.
- Kvalitets- och arbetsmiljörisker
  Paviljonger kan ha lägre standard än permanenta lokaler, vilket kan påverka både arbetsmiljö och verksamhetskvalitet.

3.1.2. UTMANINGAR KOPPLADE TILL LOKALFÖRSÖRJNING

Den omfattande användningen av paviljonger och andra tillfälliga lokallösningar medför flera utmaningar kopplade till kommunens lokalförsörjning. Eftersom lösningarna ofta bygger på tidsbegränsade bygglov ställs krav på långsiktig planering, kontinuerlig uppföljning och samordning mellan flera verksamheter och förvaltningar.

Genomgången visar att långvarig användning av tillfälliga lösningar kan skapa ett strukturellt beroende av återkommande bygglovsförlängningar. Detta kan

innebära ökade krav på administration, uppföljning och framförhållning, samtidigt som behovet av permanenta lokallösningar kvarstår över tid.

Analysen visar även att lokalförsörjningen påverkas av flera faktorer, däribland:

- behov av långsiktig planering utifrån verksamhetsbehov och befolkningsutveckling,
- samordning mellan berörda förvaltningar och funktioner,
- tillgång till planlagd mark och planberedskap,
- samt förutsättningar för att etablera permanenta lokaler inom rimlig tid.

Sammantaget visar genomgången att hanteringen av tillfälliga lokallösningar är nära kopplad till den långsiktiga samhällsbyggnads- och lokalförsörjningsprocessen samt att det finns behov av fortsatt utveckling av samordning och framförhållning inom området.

3.2. Marklov

Marklov avser åtgärder som påverkar markens utformning, såsom schaktning, fyllning eller trädfällning. Dessa ärenden hanteras ofta parallellt med bygglov och omfattas, liksom bygglov, av tidsfrister och krav på uppföljning. Det är därför viktigt att även marklov inkluderas i kommunens rutiner för bevakning och uppföljning.

3.3. Permanenta bygglov där slutbesked saknas

För permanenta bygglov krävs att slutbesked söks när åtgärden är färdigställd. Slutbesked är en förutsättning för att byggnaden eller anläggningen ska få tas i bruk. Om slutbesked inte söks i tid kan det leda till tillsynsåtgärder eller byggsanktionsavgifter. Det är därför viktigt att säkerställa tydliga rutiner för uppföljning och ansökan om slutbesked i dessa ärenden.

3.4. Övriga ärenden

Resterande tidsbegränsade bygglov avser andra typer av åtgärder, däribland skyltar och ljusanordningar, vepor, containrar, parkeringslösningar samt olika former av mindre byggnader och anläggningar.

4. Brister

I nuläget finns flera identifierade brister i samordningen av bygglov för Västerås egna projekt. Dessa är i huvudsak kopplade till uppföljning,

ansvarsfördelning, systemstöd och den ökade komplexitet som uppstår när många ärenden hanteras parallellt.

4.1. Bristande uppföljning

En central risk är att bygglov löper ut utan att detta uppmärksammas i tillräcklig tid. När giltighetstiden närmar sig sitt slut krävs normalt att verksamheten ansöker om förlängning eller att en annan långsiktig lösning tas fram. Om tydliga rutiner för uppföljning saknas finns en risk att nödvändiga åtgärder inte vidtas i rätt tid. Konsekvensen kan bli att lokaler eller anläggningar används utan giltigt bygglov, vilket kan medföra byggsanktionsavgifter eller krav på att användningen upphör tills nytt lov har beviljats. Detta kan i sin tur påverka verksamhetens kontinuitet och medföra både ekonomiska och organisatoriska konsekvenser.

4.2. Otydlig ansvarsfördelning

Det har tidigare förekommit att enskilda förvaltningar självständigt har ansökt om bygglov i enskilda ärenden, vilket har medfört otydligheter i ansvarsfördelningen. I många bygglovsärenden är flera förvaltningar eller organisatoriska enheter involverade, och i avsaknad av en tydligt definierad ansvarsfördelning finns en risk att ingen aktör har ett samlat helhetsansvar. Detta kan leda till brister i uppföljningen av bygglovens giltighetstid samt till att förlängningsprocesser inte initieras i tid. Det finns även en risk att ärenden faller mellan organisatoriska gränser, vilket kan medföra att nödvändiga åtgärder uteblir och att osäkerhet uppstår kring ansvar för vidare hantering.

4.3. Många parallella bygglov

När organisationen hanterar ett stort antal tidsbegränsade bygglov samtidigt ökar den administrativa komplexiteten. Varje bygglov har egna villkor, giltighetstider och eventuella krav på åtgärder innan förlängning kan beviljas. Om många ärenden löper parallellt kan det bli svårt att upprätthålla en samlad överblick över när olika lov löper ut. Detta ökar risken för att vissa ärenden inte uppmärksammas i tid. Den administrativa belastningen kan också göra att uppföljningen blir personberoende, vilket ytterligare ökar sårbarheten i systemet.

4.4. Upprepade förlängningar utan långsiktig planering

Tidsbegränsade bygglov är ofta avsedda som tillfälliga lösningar, exempelvis i väntan på permanenta lokaler eller andra varaktiga lösningar inom lokalförsörjningen. När sådana lov förlängs upprepade gånger under längre tidsperioder finns en risk att tillfälliga lösningar i praktiken blir permanenta. Detta kan leda till ett beroende av återkommande förlängningar och öka

risken för att ansökningar missas eller hanteras för sent. Det kan även indikera behov av utvecklad framförhållning och planering inom exempelvis lokalförsörjning och fysisk planering.

4.5. Bristande systemstöd och uppföljningsomfattning

Information om bygglov, giltighetstider och ansvarsfördelning kan finnas i flera olika administrativa system. Dessa system används ofta av olika förvaltningar och är inte alltid integrerade med varandra. När informationen är utspridd blir det svårare att skapa en samlad överblick över vilka lov som är aktuella och när de löper ut.

Nuvarande systemstöd och arbetssätt är dessutom huvudsakligen inriktade på bygglov kopplade till byggnader, särskilt tidsbegränsade lov. Detta innebär att andra ärendetyper, såsom marklov och permanenta bygglov med krav på slutbesked, inte alltid omfattas av samma strukturerade uppföljning.

Vidare kan användningen av parallella system, såsom fastighetssystemet Faciliate i kombination med stadens ordinarie bygglovssystem, innebära ökad komplexitet samt risk för dubbelarbete eller bristande informationsöverföring.

Genomgången visar även ett behov av utvecklad funktionalitet i stadens ordinarie bygglovssystem för bevakning av viktiga tidsfrister, exempelvis när bygglov eller marklov är på väg att löpa ut eller när det är dags att ansöka om slutbesked.

Sammantaget innebär detta att uppföljningen inte är fullt ut samlad eller heltäckande, vilket ökar risken för att ärenden inte hanteras i tid.

4.6. Otydlighet kring ansökan och ägarskap av lov

Det förekommer att externa konsulter ansöker om bygglov eller marklov för kommunens räkning. Detta kan leda till otydlighet kring vem som formellt står som sökande och därmed ansvarig för uppföljning av ärendet.

Vid personalförändringar, exempelvis när projektledare slutar eller byts ut, finns det idag ingen tydlig och systematiserad rutin för hur ansvaret för pågående bygglov ska överföras.

Detta medför en risk för att bygglov och tillhörande krav, såsom ansökan om slutbesked, inte hanteras i tid eller i vissa fall inte alls, eftersom kunskap om ärendena inte förs vidare inom organisationen.

5. Sammanfattning, slutsats och fortsatt arbete

Genomgången visar att Västerås stad hanterar ett omfattande antal tidsbegränsade bygglov kopplade till kommunala verksamheter, särskilt paviljonger och moduler inom skolområdet. Analysen visar att de största riskerna uppstår när bygglov inte följs upp eller förlängs i tid samt när ansvarsfördelningen är otydlig, vilket kan leda till byggsanktionsavgifter. Samtidigt visar genomgången behov av ett mer samordnat och strukturerat arbetssätt för uppföljning av bygglov, marklov och slutbesked.

Det fortsatta arbetet med att utveckla rutiner och gemensamma arbetssätt föreslås därför hanteras inom ramen för ”*Processledningsgruppen samhällsbyggnad*”, med utgångspunkt i de utvecklingsområden som identifierats i rapporten.

Sammantaget bedöms en stärkt samordning och tydligare uppföljning bidra till bättre överblick över kommunens bygglovsärenden och minska risken för att ärenden inte hanteras i tid. För att säkerställa ett effektivt fortsatt arbete behöver kommunstyrelsen även tydliggöra ansvar, mandat och organisation för genomförandet.