

Boverket pbe@boverket.se

Kopia: Finansdepartementet
finansdepartementet.registrator@regeringskansliet.se
Byggnadsnämnderna i Dalarnas län

Återrapportering av regleringsbrevsuppdrag RU3D1 2022 om byggnadsnämndernas tillsyn

Uppdrag

Länsstyrelserna fick i 2022 års regleringsbrev i uppdrag att redovisa byggnadsnämndernas arbete med tillsynsplaner och deras uppföljning och utvärdering av tillsynen.

Utdrag ur Regleringsbrev för budgetåret 2022 avseende länsstyrelserna.

”D. Tillsyn

1. Länsstyrelserna ska vid uppföljningen av byggnadsnämndernas tillsynsarbete enligt 8 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) redovisa goda exempel på nämndernas tillsynsplaner. Länsstyrelserna ska även redovisa hur byggnadsnämnderna har arbetat med att ta fram tillsynsplaner och hur nämnderna arbetar med att följa upp och utvärdera dessa. Exemplen ska väljas och redovisas med en sådan detaljeringsgrad att de kan ge vägledning och vara relevanta för kommuner med olika förutsättningar. Redovisningen ska utformas efter hörande av Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket, med kopia till Regeringskansliet (Finansdepartementet), senast den 9 december 2022.”

Metod

En genomgång har gjorts av de tillsynsplaner som finns i länets kommuner för att hitta goda exempel.

Två kommuner har djupintervjuats om sina tillsynsplaner och uppföljningen av dessa. Kommunerna valdes ut bland de som i 2021 års enkät uppgett att de har aktuella tillsynsplaner och har rutiner för uppföljning.

Dalarnas län

Dalarnas län har 15 kommuner och cirka 289 000 invånare. De två största kommunerna i länet är Falun med 59 900 och Borlänge med 52 300 invånare. De två minsta kommunerna är Orsa och Vansbro med en folkmängd på knappa 7 000 personer vardera.

Organiserad samverkan mellan byggnadsnämnderna förekommer i Mora/Orsa som har en gemensam förvaltning. Avesta kommun har en gemensam miljö- och byggnämnd och förvaltning med Fagersta och Norberg i Västmanlands län.



Sammanställning av exempel från länets kommuner

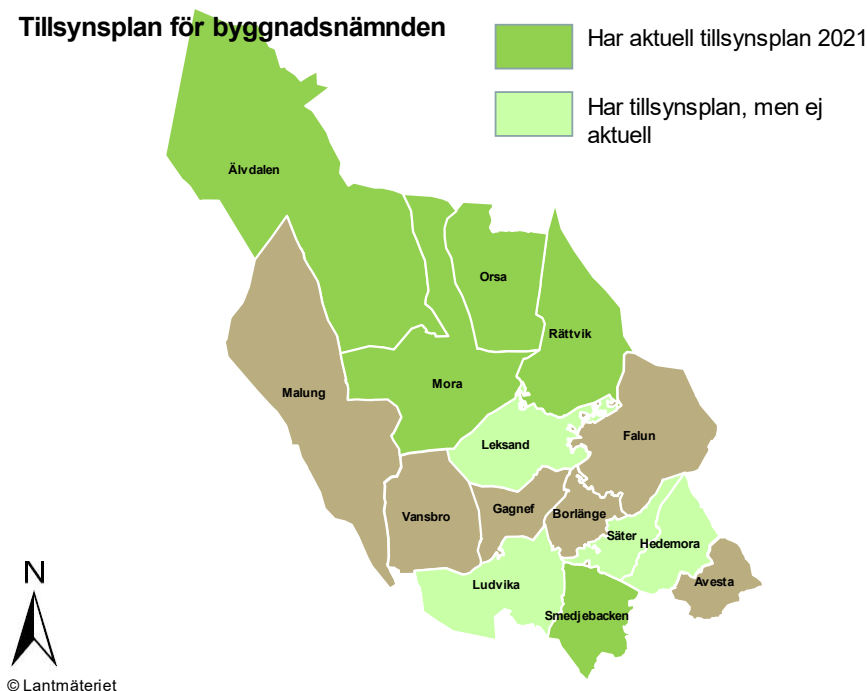
Tillsynsplaner i Dalarnas län

Åtta av Dalarnas kommuner har en antagen tillsynsplan. Av dessa är fyra aktuella enligt kommunernas egen bedömning. Endast en kommun gör regelbunden uppföljning och utvärdering av tillsynen.

Nedanstående tabell bygger på enkät hösten 2021 samt uppgifter som kommit fram vid direktkontakt med kommunerna.

| Kommun | Aktuell tillsynsplan | Status på tillsynsplan | Rutin för uppföljning och utvärdering |
|---------------------|----------------------|---------------------------------------|---|
| Avesta | Nej | Utkast 2020-2023 | Nej |
| Borlänge | Nej | Utkast 2017. | Nej |
| Falun | Nej | Verksamhetsplanen innehåller tillsyn. | Följer upp verksamhetsplanen. |
| Gagnef | Nej | - | Nej |
| Hedemora | Nej | Tillsynsplan 2018-2020 | Nej, ingen rutin men viss uppföljning sker. |
| Leksand | Nej | Tillsynsplan 2016 | Nej. |
| Ludvika | Nej | Tillsynsplan 2018 | Nej |
| Malung-Sälen | Inget svar | Inget svar | Inget svar |
| Mora/Orsa | Ja | Tillsynsplan 2018 | Nej |
| Rättvik | Ja | Tillsynsplan 2019 | Nej |
| Smedjebacken | Ja | Tillsynsplan 2022 | Ja |
| Säter | Nej | Tillsynsplan 2019 | Följer upp verksamhetsplanen. |
| Vansbro | Nej | - | Nej |
| Älvdalen | Ja | Tillsynsplan 2020 | Nej |

Tillsynsplan för byggnadsnämnden



Vad innehåller tillsynsplanerna?

Vid genomgång av de åtta tillsynsplaner som finns i länet kan man konstatera att strukturen i stort är likartad i samtliga planer. Alla har i mer eller mindre grad utgått från den mall som länsstyrelserna tillhandahåller.

Alla tillsynsplaner innehåller

- allmän beskrivning av tillsynen
- planerade aktiviteter inom de olika tillsynsområdena

En del tillsynsplaner innehåller även

- mål för tillsynen
- behovsutredning
- konsekvensanalys
- prioriteringar

Alla tillsynsplaner har avsnitt för olika tillsynsområden som byggnadsnämnden ansvarar för. Här beskrivs tillsynsansvar, syfte, mål, planerad tillsyn med mera. Det varierar dock vilka tillsynsområden som tas upp i tillsynsplanen.

De tillsynsområden som alla tillsynsplaner innehåller är

- bristande underhåll av byggnader
- enkelt avhjälpna hinder
- hissar och andra motordrivna anordningar
- obligatorisk ventilationskontroll, ovk
- olovligt byggande
- ovårdade tomter

En del av planerna innehåller även tillsynsområdena

- tillsyn över byggåtgärder
- lekplatser
- siktskymmande vegetation på tomter
- skyltar
- strandskydd
- tillsyn av byggnadsåtgärder

Exempel från tillsynsplaner

Disposition

Många tillsynsplaner har en likartad struktur. Nedan finns ett exempel på en innehållsförteckning från Ludvika kommun.

| Innehåll | |
|-----------------|--|
| 1 | Tillsynsplan och behovsutredning enligt plan- och bygglagen . 3 |
| 1.1 | Portalparagrafen i plan- och bygglagen 3 |
| 1.2 | Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön..... 3 |
| 1.3 | Behovsutredning 3 |
| 2 | Tillsyn..... 3 |
| 2.1 | Områden för tillsyn 4 |
| 2.2 | Utföra tillsyn 4 |
| 3 | Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar 5 |
| 3.1 | Plan- och bygglagen (2010:900)..... 5 |
| 3.2 | Plan- och byggeförordningen (2011:338)..... 5 |
| 4 | Tillsynsområden..... 6 |
| 4.1 | Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet..... 6 |
| 4.2 | Obligatorisk ventilationskontroll, OVK..... 6 |
| 4.3 | Hissar och andra motordrivna anordningar..... 7 |
| 4.4 | Olovligt byggande - olovlig åtgärd 7 |
| 4.5 | Bristande underhåll..... 9 |
| 4.6 | Lekplatser 10 |
| 4.7 | Strandskydd..... 10 |
| 5 | Behovsutredning och nuläge 12 |
| 5.1 | Årsarbetstid..... 12 |
| 5.2 | Behov 12 |
| 6 | Tillsynsplan 14 |
| 6.1 | Konsekvensanalys..... 14 |
| 6.2 | Prioriteringar 15 |
| 7 | Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL 15 |
| 8 | Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder 17 |
| 9 | Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn..... 19 |
| 9.1 | Tillsynsprocessen, med tidsaxel 20 |

Mål för tillsynen

De flesta tillsynsplaner beskriver kommunens mål för tillsynen.

Ibland är målen övergripande, till exempel:

- ❖ Se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav.
- ❖ Se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer.

- ❖ Säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler följs.

Ibland är målen mer konkreta. Några exempel:

- ❖ Att kunna handlägga de anmälningar som kommer in till bygglovenheten.
- ❖ Att lokaler och platser dit allmänheten har tillträde är tillgängliga för personer med funktionshinder.
- ❖ 100 % av fastighetsägarna i vårt register skall vara medvetna om att deras fastighet är OVK-pliktig och att datumet för besiktning har passerat.
- ❖ De lagstadgade kontrollerna som ska utföras under året ska vara genomförda och att inga hissar/motordrivna anordningar med allvarliga brister används.
- ❖ Den händelsestyrda tillsynen av olovligt utförda åtgärder (så kallade svartbyggen) ska utföras skyndsamt och effektivt.
- ❖ Strandskyddade områden i kommunen ska vara tillgängliga för allmänheten och utgöra en god livsmiljö för djur och växter.

Planerade tillsynsaktiviteter

Kärnan i tillsynsplanen är de aktiviteter som planeras. Det finns stor bredd på aktiviteterna, från inventeringar och informationsinsatser till rena tillsynsinsatser.

- ❖ Enkäter till näringsidkare, för att inhämta information om hur tillgängligheten har tillgodosetts.
- ❖ Föra ett aktuellt register över hissar och motordrivna anordningar med besiktningsanmärkningar samt bevaka uppföljningen av åtgärder.
- ❖ En inventering av skidliftar i kommunen, där brev skickas ut till berörda anläggningar.
- ❖ Upprätta ett register på de lekplatser som finns i kommunen och att inventera ett visst antal lekplatser per år. Informera fastighetsägare löpande om deras ansvar gällande tillgänglighet och säkerhet på lekplatser.
- ❖ Skicka påminnelse max 3 månader efter att besiktningsdatumet har passerat. 6 månader efter besiktningsdatum har passerat startas tillsynsärende. Förelägga med vite om kontrollen inte är godkänd/ inte utförs.
- ❖ God tillgänglighet till bygglovshandläggare via företagsevent, närvaro på mässor, eller olika by-dagar.
- ❖ Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid ovårdade byggnader och tomter, med fokus på kulturhistoriskt värdefulla byggnader, och ställa krav på rättelse.

Behovsutredning

Ungefär hälften av tillsynsplanerna innehåller en behovsutredning. Här följer två exempel.

Exempel 1, Sätters kommun.

| Tillsynsområde (anmälningar) | Antal/ år | Tim/ärende | Tim/ år |
|--|-----------|------------|---------|
| Olovligt byggande – olovlig åtgärd | 5 | 20 | 100 |
| Eftersatt underhåll | 3 | 10 | 30 |
| Ovårdad tomt | 5 | 10 | 50 |
| Enkelt avhjälpna hinder | 15 | 10 | 150 |
| OVK | 200 | 2 | 400 |
| Hissar och andra motordrivna anordningar | 126 | 1 | 126 |
| Tryckkärl | 69 | 1 | 69 |
| Lekplatser | 34 | 5 | 170 |
| Övriga klagomål | 5 | 5 | 25 |
| Följa upp påbörjade och färdigställande av byggnader (2 år och 5 år) | 600 | 1 | 600 |
| SUMMA | | | 1720 |

Exempel 2, Ludvika kommun

| TILLSYN | antal/ år | tid/ärende | resursbehov (h) |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Ovk | | | |
| reg inkomna protokoll | 500 st | 15 min | 125 |
| tillsyn ej godkända | 75 st | 1 h | 75 |
| påminnelsebrev normalår | 200 st | 15 min | 50 |
| skuld påminnelsebrev, 2016-2017 | 300 st | 15 min | 75 |
| föreläggande med vite | 25 st | 5 h | 125 |
| Hissar | | | |
| reg inkomna protokoll | 200 st | 15 min | 50 |
| tillsyn ej godkända | 20 st | 2 h | 40 |
| Enkelt avhjälpna hinder | | | 75 |
| Lekplatser | | | 150 |
| Ovårdade tomter & byggnader | 30st | 2,5h*2ggr*2pers | 300 |
| Föreläggande | 15 st | 5 h | 75 |
| utdömande vite | 5 st | 10 h | 50 |
| Övriga klagomål | 5 st | 1 h | 5 |
| Olovligt byggande | 5 st | 20 h | 100 |
| Information | 10 ggr | 3 h*2 | 60 |
| | | | 1355 |

Konsekvensanalys

Tre av åtta undersökta tillsynsplaner har en konsekvensanalys.

Exempel från Ludvika kommun:

6.1 Konsekvensanalys

Enligt beräkningarna ovan framgår att befintliga resurser inte klarar av det beräknade arbetsbehovet då det saknas 1,86 åa för handläggning och tillsyn.

Konsekvenserna vi ser idag är att för få ärenden får besök/inspektion innan lov och för få arbetsplatsbesök görs på medelstora lov. Även mängden lov som bedöms behöva att tekniskt samråd hålls till ett minimum, då det är resurskrävande.

...

Även tillsynsarbetet hålls nere till ett minimum, ingen egeninitierad tillsyn görs på övergivna/förfallna fastigheter. Bara de ärenden som anmäls, utreds och går till beslut om åtgärder.

Den löpande tillsynen av OVK prioriteras ner, och utförs för närvarande inte löpande som skulle vara önskvärt, utan sker när det finns en nedgång av inkomna lov, när ny handläggare ska introduceras eller när extra resurs, tex sommarjobbare/praktikant, finns tillgänglig.

Lite tillsyn på hissar utförs idag, medans enkelt avhjälpna hinder och lekplatser inte har någon tillsyn.

Medborgarservice och information till allmänhet och företag för att undvika att hamna i tillsynsärenden utförs inte heller i önskad omfattning.”

Ska bygglovsärenden få den tid som är önskvärd (och i vissa fall även betalad för), egeninitierad tillsyn och information och medborgarservice överhuvudtaget komma till stånd måste ytterligare resurser tillkomma.

Prioriteringar

En viktig del av tillsynsplanen är prioriteringarna, särskilt om resurserna inte räcker till all tillsyn som borde göras.

Exempel 1, från Hedemora kommun:

Särskilda satsningar med prioriteringsordning

| 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--|---|
| Prio 1. Starta projekt för att förbättra tillsyn över ventilation i byggnader. | Arbete fortsätter med krav på de fastighetsägare som inte sköter sin ventilation. | Upprätthålla ett fungerande register över fastigheter med ventilationsärenden och en tydlig handläggning. |
| Prio 2. Starta projekt för att förbättra tillsyn och hantering av Hissärenden | Arbete fortsätter med inventering av fastigheter som har hissar och krav på de som måste vidta åtgärder. | Upprätthålla register och rutiner för handläggning av hissärenden. |
| Prio 3. Starta projekt för att inventera ovårdade byggnader och tomter och ställa krav på rättelse. | Arbete fortsätter med krav på fastighetsägare som inte sköter sina byggnader och tomter. | Upprätthålla ett register och rutiner för information om trafiksäkerhetsåtgärder på tomter. |
| Prio 4. Starta tydligare rutiner för handläggning av ärenden gällande underhåll och olovlig byggnation. Förbättra information på hemsidan om påföljder och varför man ska söka lov. | Följ upp var och varför olovliga åtgärder utförs och varför fastigheter inte vårdas för att identifiera målgrupper för informationsinsatser. | Följ upp ingripanden och ärenden. Hur har det gått? Vad kan förbättras och förtydligas i ärendehantering och information. |

| | | |
|---|---|---|
| Prio 5. Inventera enkelt avhjälpna hinder. | Arbetet fortsätter med krav på de fastighetsägare som kan förbättra tillgängligheten. | Underhåll av inventering och skapa tydliga rutiner för utförande av tillsyn gällande enkelt avhjälpna hinder. |
|---|---|---|

Exempel 2, från Älvdalens kommun

Myndighetsnämndens prioriteringar 2020

1. Inventering och uppföljning av enkelt avhjälpna hinder i kommunen.
2. Inventering av äldre ärenden, bygglov och tillsyn.
3. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid olovligt uppförda byggnader/byggnadsverk och skyltar.
4. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid ovårdade byggnader och tomter med fokus på kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
5. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid olovligt ianspråktagande av strand- och vattenområden i kommunen. I första hand större vatten.

Intervju med två kommuner - Att arbeta med tillsynsplan

Kontinuerlig planering i Smedjebackens kommun

I Smedjebackens kommun finns två byggnadsinspektörer som delvis arbetar med tillsyn. I ärendebalansen finns ca 30 pågående tillsynsärenden. Den tillsyn som man arbetat med på senare tid är lekplatser, hissar och ovårdade tomter.



Tillsynsplan

Smedjebackens kommun har haft tillsynsplan i många år och anser att den gör det möjligt att planera tillsynen på ett strategiskt sätt. Tillsynsplanen gör det enklare att säkerställa att lagstiftningen uppfylls och den är ett bra internt verktyg för hur man ska jobba. I november varje år beslutar nämnden om nästa års tillsynsplan. Arbetet med att ta fram tillsynsplanen görs av chef och byggnadsinspektörer tillsammans. Som underlag använder de ärendestatistik från tidigare år och sina tillsynsregister. De tittar även på andra kommuners tillsynsplaner för att hitta bra exempel. Inriktningen för tillsynen bestäms utifrån dialog med nämnden men även beroende på vilka typer av klagomål som kommer in från allmänheten. Prioriteringarna är svåra, inget bortprioriteras men man hinner inte göra allt - allvarliga och akuta överträdelser går först. Tips till andra kommuner är förankra inriktningen i nämnden först, räkna på behovsutredningen och ha teman för tillsynen (man kan inte göra all typ av tillsyn varje år, det blir lätt att man planerar för mycket).

I framtiden vill de förbättra tillsynsplanen genom att övergå till 3-årig planering och ge den ett liknande upplägg som tillsynsplanen enligt miljöbalken. De önskar att byggtillsynen ska fungera mer likt miljötillsynen, dvs mer temabaserat med olika tillsynsprojekt.

Uppföljning och utvärdering

Smedjebackens kommun gör alltid en uppföljning inför framtagande av nästa års tillsynsplan. Uppföljningen redovisas för och beslutas av nämnden på decembersammanträdet. Där ska det framgå varför de eventuellt inte uppfyllt tillsynsplanen. Det är ett bra sätt att påvisa att resurser saknas, tycker de. Resultatet av uppföljning påverkar innehållet i nästa tillsynsplan.

Första tillsynsplanen i Älvdalens kommun

Älvdalens kommun antog sin första tillsynsplan 2020. För närvarande jobbar man med att ta fram nästa tillsynsplan som ska gälla 2023 – 2026. De planerar att förstärka organisationen med en ny byggnadsinspektör som ska jobba med tillsyn.



Anledningen till den första tillsynsplanen var att man hade behov av att komma i gång med eftersläpande tillsyn. Från början var en del kommunpolitiker skeptiska till att arbeta med tillsyn då de ville prioritera lovhantering. Tillsynsplanen blev då ett bra verktyg för att påvisa syftet med tillsyn och argumentera inför nämnden.

När den första tillsynsplanen togs fram fanns ingen behovsutredning som underlag eftersom man inte hade någon statistik på hur lång tid olika ärenden tar. Nu när nästa plan görs så kommer den förbättras med behovsutredning och bättre struktur och rutiner för tillsynen.

Den omedelbara effekten av att ha en tillsynsplan var att man kom i gång med tillsyn av lekplatser. Under 2021 genomfördes ett tillsynsprojekt där 19 lekplatser tillsynades. En egen app till mobiltelefon togs fram för enkel protokollföring i fält. De har också tagit tag i andra tillsynsärenden som drivits framåt.

Med nytt ärendehanteringssystem kommer uppföljning av PBL-tillsynen ske genom kvartalsvis rapportering till nämnden. I framtiden tänker man göra en djupare utvärdering av tillsynsarbetet en till två gånger per år.

De som medverkat i beslutet

Denna rapport har beslutats av landshövding Helena Höij och med bygghandläggare Stefan Kvarnström som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Denna återrapportering kompletteras med nationell bilaga med exempel på hur nämnder arbetat med att ta fram tillsynsplaner och hur nämnderna arbetar med att följa upp och utvärdera dessa. Exempelen har valts och redovisas här med en sådan detaljeringsgrad att de kan ge vägledning och vara relevanta för kommuner med olika förutsättningar.

Bilaga 1. Nationell bilaga men exempel från hela landet.

Nationell bilaga RU3D1 2022 om tillsynsplaner



Inledning

Detta är en nationell bilaga till länsstyrelsernas åiterrapportering av RU3D1 där länsstyrelserna redovisar goda exempel från hela landet;

- från nämndernas tillsynsplaner samt
- hur byggnadsnämnderna har arbetat med att ta fram tillsynsplaner och
- hur nämnderna arbetar med att följa upp och utvärdera dessa.

Exemplen har valts och redovisas här med en sådan detaljeringsgrad att de kan ge vägledning och vara relevanta för kommuner med olika förutsättningar.

Bilagan är framtagen genom ett samarbete i länsstyrelsernas tillsynsvägledningsnätverk och sammanställt av expertgruppen i november 2022.

Mall för tillsynsplan

Länsstyrelserna har i samarbete med kommuner tagit fram en mall för hur en tillsynsplan kan se ut. Det finns även en mall för uppföljning och utvärdering av en tillsynsplan. I slutet av denna bilaga återfinns även länkar till hemsidor där kommunala tillsynsplaner finns publicerade.

Exempel

Efterföljande sidor innehåller exempel från hela landet.

- Viktigt att ha medarbetare som arbetar heltid med tillsyn
- Arbetet med tillsynsplanen
- Det lönar sig att vara tydlig med ansvar och prioritering
- Att komma i gång med kommunens första tillsynsplan
- Konsultstöd då det är svårt att rekrytera
- Hur man kan lyfta värdet av en bra tillsynsplan och behålla drivkraften i arbetet?
- Hur man kan anpassa tillsynsplanen om man har mindre resurser?
- Tillsynsplan - framtagande, löpande arbete, utvärdering
- Arbetet med tillsynsplanen resulterade i två nya tillsynshandläggare
- Delaktighet för struktur och ordning
- Projektledare, samverkan och workshop genom framtagandeprocessen av tillsynsplan
- God samordning och medarbetardialog
- Uppfinn inte hjulet själva
- Fördelen med att ha en tillsynsplan
- Jurister som jobbar med tillsynsärenden
- Kontinuerlig planering
- Arbete med tillsynsplan
- Planera tillsynsarbetet både på kort och på lång sikt
- Exempel på disposition
- Exempel på planerade tillsynsaktiviteter
- Exempel på en behovsutredning
- Exempel på konsekvensanalys och prioriteringar
- Rutiner underlättar arbetet
- Fördelarna med en heltidstjänst
- Prioriteringar samt roller och ansvar när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen
- Exempel som konkretiserar och illustrerar nämndens tillsynsansvar, ingripande och följder
- Behovsutredning och tydliga mål
- Ärenden där det finns risker för hälsa och säkerhet prioriteras högst
- Informera kommunens förtroendevalda och förklara resursbehovet
- Länkar

Datum
2022-11-30

Viktigt att ha medarbetare som arbetar heltid med tillsyn

I Åre kommun har resursfördelning vad gäller tillsyn enligt PBL ändrats med tiden. För några år sedan arbetade samtliga byggandsinspektörer också med tillsyn vilket oftast ledde till att tillsyn blev nedprioriterad till fördel för exempelvis bygglovsärenden där kommunen hade större tidspress. Förra året hade kommunen två 50% tjänster för tillsyn, medan i dagsläget finns det en heltid tjänst som jobbar endast med tillsynsfrågor. Detta ger kontinuitet i tillsynsarbetet och bidrar till att ta hand om inkommande ärende på ett mer effektivt sätt.

Tips från kommunen inför framtagande av en tillsynsplan

- Ta stöd av andra kommuners arbete och försök utifrån det skapa en bild av hur det ser ut i er kommun.
- Ha inte en för hög eller orealistisk ambitionsnivå för vad ni planerar för året, kommande tillsyn etc.
- Håller er till få konkreta mål och följ upp det nogsamt istället.
- Ta höjd för akuta ärenden. Eventuella ”tung” tillsynsärenden tar mycket tid.



Bild ur länsstyrelsens mediabank, fotograf: Berrith Rautenberg

Datum
2022-11-30

Arbetet med tillsynsplanen

Den främsta anledningen till att Markaryd kommun påbörjade arbetet med en tillsynsplan var för att kunna tydliggöra för politiken vad det finns att jobba med samt för att motivera en ökning av personalstyrkan. I samband med att tillsynsplanen skulle tas fram gjordes en behovsutredning för att se vad som behövde göras.

Kommunens tanke med tillsynsplanen är att den ska vara ett levande dokument som ständigt förbättras och uppdateras. Kommunen uppger att en effekt av att ha tagit fram en tillsynsplan är att politikerna blivit mer medvetna om de behov som finns. Det blir även tydligare för handläggarna vad som ska prioriteras i tillsynsarbetet.

Tips: uppfinn inte hjulet på nytt

Markaryds tips till andra kommuner är att inte uppfinna hjulet på nytt, utan ta hjälp av de mallar och den vägledning som finns till hands. Det har enligt kommunen varit till stor hjälp i arbetet med att ta fram tillsynsplanen. Kommunen uppger att man främst utgått från SKR:s mall för tillsynsplan och även andra kommuners mallar.



Foto: Leila Aalto

Datum
2022-11-30

Det lönar sig att vara tydlig med ansvar och prioritering

I Södertälje är tillsynsplanen ett uppdrag från politikerna. Syftet med tillsynsplanen är bland annat av ekonomisk karaktär, för att bättre kunna prioritera mellan verksamheter. Den första tillsynsplanen antogs 2020. Kommunen har fyra stadsdelsnämnder och en stadsbyggnadsnämnd. De olika stadsdelsnämnderna har unika behov. För att hålla jämna steg med de ärenden som kommer in behöver kommunen fem handläggare. Idag saknas några personer och rekrytering pågår.

Södertälje arbetar för att komma ikapp i sitt tillsynsarbete. Många ärenden har beslutats i nämnderna men aldrig avslutats. I år kommer tillsynsplanen att förbättras med tydligare rutiner för just avslut av ärenden.

Med tillsynsplanen arbetar handläggarna utifrån en tydlig prioriteringsordning, och resultatet blir mer transparent och förståeligt både för politiker och allmänhet. Tillsynsplanen ska godkännas av politikerna varje år när den uppdateras. Då blir det tydligt hur många och vilken typ av ärenden som hanterats. När planen tas fram deltar även miljöenheten i arbetet.

Som stöd för handläggarna kompletteras nu tillsynsplanen med en processkarta för att det ska bli tydligare vem som har ansvar i de olika skedena i tillsynsprocessen.

Tillsynsfilosofi

Tillsynsplanen i Södertälje har ett avsnitt som handlar om tillsynsfilosofi. Där beskrivs att målet med tillsynsarbetet är att alla ska behandlas lika och att det ska löna sig att göra rätt och följa de regler som finns. Att värna en god dialog och förståelse i de enskilda mötena skapar ett gott klimat, vilket är en framgångsfaktor i Södertälje. Det är viktigt att ha fokus på varför vi jobbar med tillsyn.



Södertälje, Maren, Roland Magnusson

Datum
2022-11-30

Att komma i gång med kommunens första tillsynsplan

I intervju med Landskrona stad den 14 juni 2022 talade vi om att Landskrona så sent som i september 2021 inte hade någon tillsynsplan. Ämnet kom upp till diskussion på kommunen under hösten 2021 och det bestämdes att en LIA-praktikant skulle ta fram ett utkast på en tillsynsplan för Landskrona. Det är ett levande dokument och vi bestämde oss att börja någonstans. Det finns mallar att tillgå och exempel på andra kommuners tillsynsplaner. Tidigare hade Landskrona bedömt att de inte behövde någon tillsynsplan, men när de ställde sig frågorna ”Vad gör vi egentligen?” och ”Missar vi något?” samt att stadsbyggnadskontoret ville vara tydligare i sitt samarbete med tillsyn med andra förvaltningar så bestämdes det att ett utkast skulle tas fram för byggnadsnämndens tillsynsområden. Dokumentet blev bra men har ännu inte antagits politiskt. Tillsynsplanen ska kompletteras med tidsåtgång och vilka resurser som behövs.

Tips om föränderligt dokument

Landskronas tips till andra kommuner är att inte tro att en tillsynsplan måste vara komplett i en första version, utan att den kan byggas på allteftersom. Det är inte ett statiskt dokument, utan ett verktyg i ständig förändring som ska anpassas efter verksamhetens beslutade mål och tillgängliga resurser. Dessutom underlättar en tillsynsplan när tillsynsarbetet ska följas upp och utvärderas.



Fotograf: Linda Gustafsson

Datum
2022-11-30

Konsultstöd då det är svårt att rekrytera

Under 2022 har bygg- och miljönämnden i Surahammars kommun haft tillräckligt med resurser. Nämnden har under kvartal tre försökt rekrytera på vakanta tjänster. I avvaktan på nyanställd personal har nämnden hyrt in konsultstöd. Det finns tillräckligt med kompetens på kommunen men konsultstöd avropas vid behov för att kunna fullfölja byggnadsnämndens skyldighet enligt PBL. I ärendebalansen är det 13 tillsynsärenden som är avslutade under 2022.

Tillsynsplan

Bygg- och miljönämnden i Surahammars kommun arbetar utifrån en tillsynsplan för att få en samsyn, skapa transparens samt tydliggöra prioriteringen i tillsynen. Kommunen anser att tillsynsplanen gör det möjligt att uppmärksamma vad nämnden och förvaltningen behöver utveckla och prioritera. Handläggare, bygglovschef och byggnadsnämnden är involverade i framtagande av tillsynsplanen som antas av byggnadsnämnden. Kommunen planerar att göra en behovsutredning samt uppdatera tillsynsplanen årligen. Tillsynsplanen behöver förbättras vid nästa uppdatering. Det är bygglovschefen och byggnadsnämnden som gör prioriteringarna i tillsynsplanen. Inkomna anmälningar prioriteras alltid men det krävs en behovsutredning för egeninitierad tillsyn.

Uppföljning och utvärdering

I arbetet med uppföljning av tillsynsplanen är handläggare, bygglovschef och byggnadsnämnden involverade anger Surahammars kommun. Uppföljningen redovisas kvartalsvis till byggnadsnämnden. Tillsynsplanen ska uppdateras och prioriteringar görs årligen. Kommunen har inga årliga mål uppsatta med deras tillsynsarbete.

Datum
2022-11-30

Hur man kan lyfta värdet av en bra tillsynsplan och behålla drivkraften i arbetet?

Den 30 september intervjuade Länsstyrelsen i Uppsala län Uppsala kommun, den största kommunen i länet. I samtalet berördes frågan hur tillsynsplanen och tillsynsarbetet följs upp av byggnadsnämnden. En del av uppföljningen är att tillsynsenheten har dragningar eller håller presentationer inför nämnden.

I Uppsala kommuns tillsynsverksamhet anser man att en förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna följa upp arbetet på ett bra sätt är att nämnden hålls uppdaterad om och är införstådd i pågående arbete. En del av presentationen är givetvis resultat, statistik, utfall och påföljder men det är också viktigt att belysa *konkreta* exempel och *positiva* effekter av tillsynsarbetet och planen. Snarare än att fokusera på det reaktiva arbetet såsom sanktionsavgifter och ”inkomster”, som inte är så motiverande i sig, har Uppsala kommun lyft goda exempel i sina presentationer. Till exempel att en hel skola fått en bra inomhusmiljö och att det är positivt för flera, både lärare och elever. Det väcker intresse för arbetet och nämnden har återkopplat i positiva ordalag på den typen av upplägg.

Uppsala kommun anser också att det är viktigt att sätta upp rimliga mål och betonar att målen inte får vara för höga så att man inte når dem utan ”faller platt”. Genom att sätta rimliga mål undviken man fallgropar och det är ett sätt att ”bevara drivkraften att nå målen”, menar en tillsynshandläggare på Uppsala kommun.

Hur man kan anpassa tillsynsplanen om man har mindre resurser?

Den 21 september intervjuades Älvkarleby kommun, en av Uppsala läns mindre kommuner som antagit sin första tillsynsplan. Tillsynsverksamheten i en liten kommun med färre anställda är ofta sårbar eftersom det räcker med att någon eller ett par med lång erfarenhet slutar för att verksamheten tydligt ska påverkas. I samtalet talar vi också om hur man gör när det inte finns tillräckliga resurser för att hinna allt som kommunen önskar göra inom ett år. Kommunen säger att de ibland behöver prioritera utifrån vad kommunen ligger mest efter med, var det finns störst risker för skada eller störst hälsopåverkan osv. En lösning på prioriterings- och resursfrågan har varit att anta ett längre perspektiv på sin tillsynsverksamhet än ett perspektiv år för år. Om inte allt hinns på ett år kan kommunen i sitt tillsynsarbete och sin tillsynsplan t.ex. välja att fokusera lite extra på olika tillsynsområden under olika perioder. ”På så sätt gör kommunen allt, bara i lite olika tid”, säger en handläggare som arbetar med tillsyn i Älvkarleby kommun.

Datum
2022-11-30

Tillsynsplan - framtagande, löpande arbete, utvärdering

Region Gotland har haft en tillsynsplan sedan 2015. Nuvarande plan gäller för åren 2020-2023 och togs fram 2019 av samhällsbyggnadsjurist i samarbete med tillsynshandläggare och dåvarande ledning. Uppskattningsvis tog det cirka 60 timmar och inspiration hämtades från tidigare tillsynsplan, olika mallar och andra kommuners tillsynsplaner. Mest tidskrävande var att ta fram statistik för behovsutredning vilket krävde en hel del manuellt arbete. Planen är beslutad av miljö- och byggnämnden. I nuläget är den inte publicerad på hemsidan men de ska fundera över om så borde ske.

Att arbeta efter en tillsynsplan tycker de skapar ordning och reda i tillsynsarbetet. Den ger överskådlighet samt gör det lättare för tillsynsteamet att prioritera bland ärenden. Den skapar också en transparens mot allmänheten då den visar vad som prioriteras. Tillsynsplanen är ett bra dokument för handläggare att hänvisa till när enskild, media eller allmänheten undrar över hur tillsynsarbetet bedrivs eller varför vissa typer av ärenden är lägre prioriterade.

De jobbar dagligen utifrån prioriteringar i tillsynsplanen men tvingas ibland av resursskäl att justera målen. Till nästa uppdatering ser de behov av att förkorta och förenkla planen samt att eventuellt justera målen.

De rekommenderar andra kommuner som avser att ta fram en tillsynsplan att göra en noggrann behovsutredning utifrån antal tillsynsärenden fördelat på överträdelser. Det är viktigt att informera politikerna i nämnden om det ansvar för tillsynsärenden som kommer av plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen samt vikten av att avsätta resurser för detta.

Uppföljning av planen sker årligen och presenteras för miljö- och byggnämnden.



Fotograf: Susanne Storm, länsstyrelsen i Gotlands län

Datum
2022-11-30

Arbetet med tillsynsplanen resulterade i två nya tillsynshandläggare

Karlstads stadsbyggnadsförvaltning saknade tidigare en tillsynsplan kopplat till plan- och bygglagen men insåg klara fördelar med att utforma en sådan. Detta bl.a. med hänsyn till antal anmälningssärenden, äldre oavslutade ärenden, rättssäkerheten och kartläggning av prioriteringar.

Förvaltningen har utformat en tillsynsplan för stadsbyggnadsnämndens tillsynsområden som sträcker sig över tre år, 2021–2023. Planen beslutades av stadsbyggnadsnämnden i juni 2021.

Inför arbetet med planen kartlade förvaltningen bl.a. ärendemängden genom registreringssystemet och tog hjälp av SKR:s material angående tidsåtgången per handläggare för att utforma behovsutredning. Tillsynsplanen redovisade klara behov av ytterligare personal vilket resulterade i att förvaltningen anställde två tillsynshandläggare.

Övergripande syfte med planen är att fungera som stöd vid prioritering av inkomna tillsynsärenden samt kartläggning av planlagd tillsyn som ska bedrivas. Planen ska även säkerställa att tillsynen följs upp kontinuerligt.

Byggnadsnämnden har efterfrågat uppföljning två gånger per år och förvaltningen har anpassat diariesystemet för att enklare kunna ta ut statistik kopplat till tillsynsplanen. Utöver ovanstående är Karlstads tips till andra kommuner att förenkla tillsynsplanen samt ta det av liknande dokument i landet, både för att spara tid och att inspireras av möjliga utformningar.



[Alsterdalen / Länsstyrelsen Värmland \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

Datum
2022-11-30

Delaktighet för struktur och ordning

Oskarshamns kommun arbetar sedan flera år tillbaka aktivt med tillsyn och har inkluderat en tillsynsplan i sin verksamhetsplan. Genom att inkludera tillsynsplanen i verksamhetsplanen ställs krav på underliggande utredning där kommunen analyserar och bearbetar föregående års ärendeflöden för att inrikta kommande års arbete i fråga om resurser och bemanning.

Genom att ha en tillsynsplan skapas en tydlighet i fråga om finansiering och prioritering hos såväl politisk styrning, ledarskap och verksamhet i kommunen. Planen med dess uppföljning skapar också förutsättningar för struktur i arbetet vilket underlättar för förvaltningens medarbetare. Genom att säkerställa prioritering av tillsyn skapas tydlighet och legalitet kring arbetet vilket underlättar såväl kommunikation internt och externt som det faktiska arbetet. Detta förstärks ytterligare genom att planen antas politiskt.

För den egna arbetsgruppen har just struktur och ordning i arbetet med tillsyn varit en nyckelfaktor. Genom det analysarbete som läggs till grund för planen har samtliga ärenden bearbetats och om möjligt avslutats eller strukturerats med resultatet att ärendemängden kontrollerats och blivit hanterbar. Medarbetarnas delaktighet i framtagande av planen är således en nyckelfaktor för ett lyckat arbete och införlivande av en tillsynsplan.

För att stärka tillsynsplanens och tillsynsverksamhetens ställning trycker Oskarshamns kommun även på behovet av dialog och förtroende mellan förvaltning och politisk ledning. Genom samsyn i fråga om såväl prioritering som struktur förstärks legaliteten i det faktiska arbetet vilket också skapar förutsättningar för en hållbar arbetssituation och en extern tydlighet i fråga om effekter.



Bildkälla MostPhotos

Datum
2022-11-30

Projektledare, samverkan och workshop genom framtagandeprocessen av tillsynsplan

Arbetet med upprättandet av tillsynsplanen påbörjades under 2021, initierat av bygglovschefen på Jönköpings kommun. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i verksamhetsplanen att ta fram en tillsynsplan. Detta är den första tillsynsplanen som ligger till grund för tillsynsarbetet i kommunen utifrån plan- och bygglagen (2010:900). Ändamålet med tillsynsplanen är att fastställa de årliga målen för tillsynen samt att redovisa metoderna för att uppnå målen genom tillsynen. Målet med att bedriva tillsynsarbetet utifrån en tillsynsplan är också att skapa tydlighet mellan stadsbyggnadsnämnden, förvaltningen och medborgarna. Genom en tillsynsplan som dokument lyfts tillsynsarbetet fram i förvaltningens och avdelningens dagliga arbete. Planen bidrar också till ökad rättssäkerhet, tydlighet, transparens och struktur i arbetet.



Bild över Jönköping Foto: Carl-Magnus Pehrsson, Länsstyrelsen i Jönköpings län

Tips om projektledare, samverkan och workshop

Ett tips från Jönköpings kommun är att utse en projektledare med tydlig roll genom framtagandeprocessen av planen. I detta fall fungerade tillsynshandläggaren som projektledare genom processen. Dock är det viktigt att man inte är ensam i hela arbetet genom processen utan att övriga medarbetare på avdelningen delges och även, i större eller mindre utsträckning, deltar i arbetet.

I inledningsskedet anordnades en workshop för presidiet. Därefter genomfördes kontinuerliga avstämningar med ordföranden i nämnden. Det är också betydelsefullt att samråd sker med andra avdelningar och kommunala förvaltningar som kan beröras. Det kan till exempel ske i form av remittering av utkastet till tillsynsplan. Samverkan är viktig för att uppnå ett gott resultat. Arbetet med tillsynsplanen slutfördes under vintern 2021/2022 och antogs av stadsbyggnadsnämnden i april 2022. Stadsbyggnadsnämnden ska sedan årligen besluta om innehållet i tillsynsplanen. Jönköpings kommun vill slutligen också tipsa om att det är viktigt att fira på avdelningen, till exempel med tårta, när tillsynsplanen är färdigställd och antagen.

Datum
2022-11-30

God samordning och medarbetardialog

Sollefteå kommun har haft en tillsynsplan sedan många år tillbaka. Kommunen upplever att tillsynsplanen är ett viktigt verktyg för att redovisa för politiker att kommunerna har ett omfattande ansvar kring att bedriva tillsyn och att det finns behov av mer resurser. De framhåller även tillsynsplanen är ett bra underlag för att fördela och effektivisera tillsynsarbetet internt efter olika kompetenser inom enheten.

Arbetet för att ta fram en tillsynsplan pågick under två dagar och medarbetare tillsammans med chef var involverade i projektet. Som underlag fanns material i form av tillsynsregister inom flera områden med exempelvis antalet OVK kontroller och ärendestatistik.

Denna antogs i samråd med politiker som beslutade om tillsynsplanen.

Vägledande tips till andra kommuner är att det bör finnas en duktig samordnare som ansvarar för framtagandet av tillsynsplanen och kan bidra med ett underlag så att handläggarna i ett snabbt skede kan börja med detaljerad planering. Vidare skapas en god dialog om flera medarbetare med olika erfarenheter involveras i processen.

Ett annat tips är att ta fram statistik över de senaste fem årens tillsynsärenden. Detta underlättar arbetet för att bedriva en riktad tillsyn.

Uppföljning och utvärdering

Uppföljning och utvärdering av tillsynsplanen sker tre gånger per år till nämnden och varje månad inom respektive arbetsgrupp. Uppföljningen dokumenteras genom förvaltningsyttranden och information på de kommunala nämndsammanträdena. Förändringar i tillsynsplanen sker utifrån behovsutredningen och uppdaterad lagstiftning som tillkommer.



Bild Sollefteå kommun. Rasmus Thour, Västernorrland

Uppfinn inte hjulet själva

Ulricehamns kommun har haft en tillsynsplan sedan flera år tillbaka. När de skulle göra en ny plan utgick de från den äldre och studerade även andra kommuners planer för att hitta goda exempel. Kommunen rekommenderar andra som ska ta fram eller göra om sin tillsynsplan att kontakta andra kommuner för tips och stöd. Deras erfarenhet är att många kommuner har kommit långt i sitt arbete och är villiga att dela med sig av kunskap och erfarenhet. Kommunens tillsynshandläggare ingår även i en nationell tillsynssamverkan via Teams där de träffas var femte vecka och delar kunskap, mallar med mera med varandra. De använde sig också av stödet som finns på Länsstyrelsen i Västra Götalands hemsida [Tillsynsvägledning för byggnadsnämnden](#). Kommunens råd är att uppfinn inte hjulet själva, utan ta hjälp av andra kommuner.

Tydlig och pedagogisk

Vidare vill kommunen tipsa andra som ska ta fram en tillsynsplan att hålla den tydlig och pedagogisk. Det är även viktigt med en prioritering av ärendena. Kommunens egen prioritering ser ut så här:

Prio 1: Ärenden som innebär fara för hälsa och säkerhet. Hanteras alltid omgående.

Prio 2: Ärenden kopplade till bygglovsärenden.

Prio 3: Avsluta ärenden där det finns nya ägare och rättelsen är gjord.

Prio 4: Arbeta med de ärenden som redan påbörjats av tidigare handläggare.

Övriga ärenden, det vill säga ärenden som inte omfattas av ovanstående prioritering, ska handläggas så skyndsamt som möjligt.

Datum
2022-11-30

Fördelen med att ha en tillsynsplan

Huddinge kommun har en tillsynsplan som både redovisar en kortsiktig, mer detaljerad tillsynsverksamhet samt en längre tillsynsverksamhet med längre utblick med lägre detaljeringsgrad. Fördelen med att ha en tillsynsplan är att den är ett stöd vid uppföljning och utvärdering, samt vid prioritering. När tillsynsplanen följs upp sätts nya mål med nya slutdatum, beroende på om målen är kort- eller långsiktiga. Målen i tillsynsplanen möjliggör att förvaltningen inom Huddinge kommun alltid vet vilka ärenden som ska prioriteras, och som också är politiskt förankrat.

I Huddinges tillsynsplans finns en behovs- och konsekvensanalys. Behovsanalysen redovisar den förväntade tidsåtgången för handläggning av tillsynsärenden. I konsekvensanalysen framgår sedan hur många resurser som förväntas utifrån antal tillsynsärenden som kommunen har och en jämförelse görs med faktiska resurser som finns inom kommunen. En sådan behovs- och konsekvensanalys ger ett bra underlag till nämndens budgetering. Ett tips från Huddinge kommun är även att kategorisera olika typärenden och räkna ut en tidsåtgång för varje ärendetyp. Dessa ärendetyper kan tillsammans med kommunens statistik redovisa hur stor andel av varje ärendetyp som inkommer varje år. Även detta underlag ger en bra överblick över hur många tjänster inom tillsyn som behövs.

Antal ärenden och typ av tillsynsärenden varierar från kommun till kommun. Ett medskick från Huddinge kommun är att det är viktigt att utgå från kommunens egna behov och statistik när en tillsynsplan ska upprättas.



Huddinge kommun, Mostphotos

Datum
2022-11-30

Jurister som jobbar med tillsynsärenden

På Gävle kommuns bygglovsavdelning jobbar 2 jurister heltid med tillsynsärenden enligt PBL när det gäller olovligt byggande och ovårdade tomter/byggnader. Detta fungerar bra och är en tillräcklig resurs i dagsläget anser de. Däremot har de ingen som aktivt arbetar med tillsyn av OVK, hissar och enkelt avhjälpna hinder. Utifrån de kan slutsats dras att de inte riktigt har tillräckligt med resurser för att täcka upp för samtliga tillsynsområden. Tillräcklig kompetens finns då juristerna har god kännedom om PBL och tillhörande lagstiftningar. Man har dessutom ett nära samarbete med byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare inom kommunen. Resurserna för tillsyn är särskilt tillsatta för just tillsynsarbete och behöver således inte prioriteras bort med hänsyn till exempelvis handläggning av bygglov.

Under 2021 påbörjades 100 ärenden och 71 nya registrerades. Jämför med 2020 då 70 ärenden påbörjades och 83 nya ärenden registrerades. De har nästan uteslutande inkommande ärenden och en väldigt liten del egeninitierade ärenden.

Tillsynsplan

Gävle kommun har haft tillsynsplan i många år. Uppstarten av hela tillsynsarbetet skedde efter kritik från JO och tillsynsplanen togs fram som i samband med att tillsynsarbetet påbörjades. Tillsynsplanen ses som ett verktyg för att synliggöra för politikerna i nämnden gällande lagstiftning, ärendemängd och resursåtgång och för att handläggare, ledning och politiker ska ha en gemensam bild av tillsynsarbetet.

De effekter de ser av att jobba utifrån en tillsynsplan är att det blir tydligt för politikerna vilka resurser som krävs för att jobba med tillsyn. Det tydliggör också att de inte jobbar med vissa tillsynstyper på grund av man från politiskt håll har prioriterat bort det och att ansvaret för detta därför ligger på politikerna. När det kommer till prioriteringar är det bygglovschef och handläggare som gör förslag på prioriteringar, men det är nämnden som beslutar.

Kommunmedborgarna ser effekt av deras arbete genom att de tar tag i ovårdade tomter och byggnader och att svartbyggena i kommunen minskar.

När tillsynsplanen togs fram var det till att börja med en jurist och en bygglovshandläggare som jobbade med den men under uppstartsperioden utökades det till två jurister och en handläggare. Även bygglovschef har varit med i framtagandet. Man hade inget direkt och konkret underlag inför framtagandet av tillsynsplanen. Dock tog man lite vägledning från länsstyrelsernas

Datum
2022-11-30

tillsynsvägledning. De kan inte säga exakt hur lång tid det tog att ta fram den eftersom den har utvecklats och reviderats över tid. Tillsynsplanen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden, senaste revideringen antogs 2020. Den är inte publicerad på kommunens hemsida eftersom man ser den som ett internt dokument som allmänheten inte har så stor användning av. Tillsynsplan revideras vid behov.

Tips

De tips som Gävle vill dela med sig av är att kolla hur andra kommuner har gjort och be att få material så att man slipper lägga mycket resurser på processkartläggning, mallar o.s.v. De har lärt sig mycket (och lär sig fortfarande) om vad som är "best practice" för att komma i mål med tillsynsärenden. En framgångsfaktor är att tjänstemän och politiker har samma syn när det gäller tillsyn så att politikerna också kan stötta tjänstemännen och att man kan föra bra diskussioner kring prioriteringar och liknande i tillsynsplanen. Det kan därför vara bra att se till att politikerna i nämnden har en bra grund att stå på när det kommer till kunskap kring tillsyn.

Datum
2022-11-30

Kontinuerlig planering

I Smedjebackens kommun finns två byggnadsinspektörer som delvis arbetar med tillsyn. I ärendebalansen finns ca 30 pågående tillsynsärenden. Den tillsyn som man arbetat med på senare tid är lekplatser, hissar och ovårdade tomter.

Tillsynsplan

Smedjebackens kommun har haft tillsynsplan i många år och anser att den gör det möjligt att planera tillsynen på ett strategiskt sätt. Tillsynsplanen gör det enklare att säkerställa att lagstiftningen uppfylls och den är ett bra internt verktyg för hur man ska jobba. I november varje år beslutar nämnden om nästa års tillsynsplan. Arbetet med att ta fram tillsynsplanen görs av chef och byggnadsinspektörer tillsammans. Som underlag använder de ärendestatistik från tidigare år och sina tillsynsregister. De tittar även på andra kommuners tillsynsplaner för att hitta bra exempel. Inriktningen för tillsynen bestäms utifrån dialog med nämnden men även beroende på vilka typer av klagomål som kommer in från allmänheten. Prioriteringarna är svåra, inget bortprioriteras men man hinner inte göra allt - allvarliga och akuta överträdelser går först. Tips till andra kommuner är att förankra inriktningen i nämnden först, räkna på behovsutredningen och ha teman för tillsynen (man kan inte göra all typ av tillsyn varje år, det blir lätt att man planerar för mycket).

I framtiden vill de förbättra tillsynsplanen genom att övergå till 3-årig planering och ge den ett liknande upplägg som tillsynsplanen enligt miljöbalken. De önskar att byggtillsynen ska fungera mer likt miljötillsynen, dvs mer temabaserat med olika tillsynsprojekt.

Uppföljning och utvärdering

Smedjebackens kommun gör alltid en uppföljning inför framtagande av nästa års tillsynsplan. Uppföljningen redovisas för och beslutas av nämnden på decembersammanträdet. Där ska det framgå varför de eventuellt inte uppfyllt tillsynsplanen. Det är ett bra sätt att påvisa att resurser saknas, tycker de. Resultatet av uppföljning påverkar innehållet i nästa tillsynsplan.



Fotograf: Stefan Kvarnström

Datum
2022-11-30

Arbete med tillsynsplan

Kungsbackas tips till en kommun som har som mål att ta fram en tillsynsplan är ”Gör den inte för lång och omfattande. Fokusera på områden ni vill/ska prioritera att arbeta med.”

Vad gäller den svåra frågan om prioriteringar svara samma kommun ”Prio för ärenden med risk för hälsa och liv och initialt när förvaltningen fått tydligt uppdrag att jobba med tillsyn att även fånga upp ärenden som riskerade preskribering (10 år) och sanktionsavgifter (5 års- kommunikeringen).”

Kungsbacka gör ingen skillnad mellan inkomna anmälningar och egeninitierad tillsyn och vad gäller avvägning av resurser för tillsyn mot andra arbetsuppgifter har förvaltningen en egen tillsynsgrupp som stundtals även kan jobba med bygglov som nu under pandemin t.ex. Avstämningar sker löpande med byggnadsnämnden.

Arbete med uppföljning och utvärdering

I Kungsbacka tar jurist och verksamhetschef fram statistik på antal upphävda beslut och tar lärdom av dessa för att minska antalet. Statistisk på inkomna och pågående ärenden ligger till grund för resurserna. Avstämningar sker löpande med byggnadsnämnden.



Fotograf: Dag Rundegren

Datum
2022-11-30

Planera tillsynsarbetet både på kort och på lång sikt

I Västerås kommun finns en särskild tillsynshandläggare. I ärendebalansen är det 196 tillsynsärenden som avslutades under år 2021. Västerås kommunen kan inte anses uppfylla förvaltningslagens krav på skyndsamt handläggning i samtliga tillsynsärenden enligt PBL. I en prognos har kommunen räknat att fyra handläggare ska avsluta 250 tillsynsärenden per år. Om ärendetillförseln är som de senaste åren skulle den prognosen leda till att ärendehögen är 0 år 2027. Tillsyn över OVK och hissar samt andra motordrivna anordningar är ej inkluderade då de ärenden hanteras separat i kommunens ärendehanteringssystem.

Tillsynsplan

Västerås kommun har haft tillsynsplan i några år och anser att den gör det möjligt att planera tillsynen på ett strategiskt sätt då den fastslår en ordning för hur byggnadsnämnden ska prioritera ärenden. Tillsynsplanen ökar byggnadsnämndens förståelse för tillsyn och påvisar behovet av ytligare insatser för att utveckla verksamheten. Byggnadsnämnden antar en tillsynsplan per år sedan 2020 som publiceras på kommunens hemsida. Arbetet med att ta fram tillsynsplanen görs av tillsynshandläggaren på Stadsbyggnadsförvaltningen som tog initiativ till första tillsynsplanen. Som underlag använder kommunen sina tillsynsregister, samt de tittar även på andra kommuners tillsynsplaner som har fungerat som inspiration. Behovsutredning framtogs i samband med upprättande av tillsynsplanen. Det är tillsynshandläggare och bygglovschef som primärt driver frågan om tillsynsplan. Endast mindre förändringar kan behövas vad gäller tillsynsplanens utformning men däremot så ändas innehållet vad gäller målsättning och prioriteringar från år till år. Tillsynsplansmallen från Länsstyresenas vägledning samt mallar och exempel från andra kommuner har använts vid framtagande av den första tillsynsplanen. Tillsynsärendena prioriteras i tre olika grupper. De ärenden som behöver handläggas omedelbart, ärenden som ska handläggas under året och ärenden som handläggs i mån av tid. Tips till andra kommuner är att varje tillsynsplan måste anpassas till de omständigheterna som råder inom den specifika kommunen. Planera tillsynsarbetet både på kort och på lång sikt för att få en funktionell tillsynsplan som säkerställer ett gott tillsynsarbete över en längre tid.

Uppföljning och utvärdering

Tillsynsplanen innehåller en del där föregående årsplan utvärderas. I arbetet med uppföljningen är tillsynshandläggare och bygglovschef involverade. Uppföljningen redovisas i tillsynsplanen som sen presenteras för byggnadsnämnden. Resultatet av uppföljning påverkar innehållet i nästa tillsynsplan. Kommunen har årliga mål uppsatta med deras tillsynsarbete och det är att avsluta 250 tillsynsärenden år 2022.



Fotograf: Krasia Kass Georgos

Exempel på disposition

Innehållsförteckning från Ludvika kommun.

| Innehåll | |
|-----------------|--|
| 1 | Tillsynsplan och behovsutredning enligt plan- och bygglagen . 3 |
| 1.1 | Portalparagrafen i plan- och bygglagen 3 |
| 1.2 | Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön..... 3 |
| 1.3 | Behovsutredning 3 |
| 2 | Tillsyn..... 3 |
| 2.1 | Områden för tillsyn 4 |
| 2.2 | Utföra tillsyn 4 |
| 3 | Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar 5 |
| 3.1 | Plan- och bygglagen (2010:900)..... 5 |
| 3.2 | Plan- och byggeförordningen (2011:338)..... 5 |
| 4 | Tillsynsområden..... 6 |
| 4.1 | Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet..... 6 |
| 4.2 | Obligatorisk ventilationskontroll, OVK..... 6 |
| 4.3 | Hissar och andra motordrivna anordningar 7 |
| 4.4 | Olovligt byggande - olovlig åtgärd 7 |
| 4.5 | Bristande underhåll 9 |
| 4.6 | Lekplatser 10 |
| 4.7 | Strandskydd 10 |
| 5 | Behovsutredning och nuläge 12 |
| 5.1 | Årsarbetstid..... 12 |
| 5.2 | Behov 12 |
| 6 | Tillsynsplan 14 |
| 6.1 | Konsekvensanalys..... 14 |
| 6.2 | Prioriteringar 15 |
| 7 | Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL 15 |
| 8 | Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder 17 |
| 9 | Exempel på byggnadsnämndsarbete som INTE är tillsyn..... 19 |
| 9.1 | Tillsynsprocessen, med tidsaxel 20 |

Exempel på planerade tillsynsaktiviteter

Planerade tillsynsaktiviteter, från olika kommuner

- ❖ Enkäter till näringsidkare, för att inhämta information om hur tillgängligheten har tillgodosetts.
- ❖ Föra ett aktuellt register över hissar och motordrivna anordningar med besiktningssanmärkningar samt bevaka uppföljningen av åtgärder.
- ❖ En inventering av skidliftar i kommunen, där brev skickas ut till berörda anläggningar.
- ❖ Upprätta ett register på de lekplatser som finns i kommunen och att inventera ett visst antal lekplatser per år. Informera fastighetsägare löpande om deras ansvar gällande tillgänglighet och säkerhet på lekplatser.
- ❖ Skicka påminnelse max 3 månader efter att besiktningdatumet har passerat. 6 månader efter besiktningdatum har passerat startas tillsynsärende. Förelägga med vite om kontrollen inte är godkänd/ inte utförs.
- ❖ God tillgänglighet till bygglovshandläggare via företagsevent, närvaro på mässor, eller olika by-dagar.
- ❖ Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid ovårdade byggnader och tomter, med fokus på kulturhistoriskt värdefulla byggnader, och ställa krav på rättelse.

Datum
2022-11-30

Exempel på en behovsutredning:

| TILLSYN | antal/ år | tid/ärende | resursbehov (h) |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| OVK | | | |
| reg inkomna protokoll | 500 st | 15 min | 125 |
| tillsyn ej godkända | 75 st | 1 h | 75 |
| påminnelsebrev normalår | 200 st | 15 min | 50 |
| skuld påminnelsebrev, 2016-2017 | 300 st | 15 min | 75 |
| föreläggande med vite | 25 st | 5 h | 125 |
| HISSAR | | | |
| reg inkomna protokoll | 200 st | 15 min | 50 |
| tillsyn ej godkända | 20 st | 2 h | 40 |
| enkelt avhjälptra hinder | | | 75 |
| Lekplatser | | | 150 |
| ovårdade tomter & byggnader | 30st | 2,5h*2ggr*2pers | 300 |
| Föreläggande | 15 st | 5 h | 75 |
| utdömande vite | 5 st | 10 h | 50 |
| övriga klagomål | 5 st | 1 h | 5 |
| olovligt byggande | 5 st | 20 h | 100 |
| Information | 10 ggr | 3 h*2 | 60 |
| | | | 1355 |

Exempel på konsekvensanalys och prioriteringar

Konsekvensanalys, Ludvika kommun:

”6.1 Konsekvensanalys

Enligt beräkningarna ovan framgår att befintliga resurser inte klarar av det beräknade arbetsbehovet då det saknas 1,86 åa för handläggning och tillsyn. Konsekvenserna vi ser idag är att för få ärenden får besök/inspektion innan lov och för få arbetsplatsbesök görs på medelstora lov. Även mängden lov som bedöms behöva att tekniskt samråd hålls till ett minimum, då det är resurskrävande.

...

Även tillsynsarbetet hålls nere till ett minimum, ingen egeninitierad tillsyn görs på övergivna/förfallna fastigheter. Bara de ärenden som anmäls, utreds och går till beslut om åtgärder.

Den löpande tillsynen av OVK prioriteras ner, och utförs för närvarande inte löpande som skulle vara önskvärt, utan sker när det finns en nedgång av inkomna lov, när ny handläggare ska introduceras eller när extra resurs, tex sommarjobbare/praktikant, finns tillgänglig.

Lite tillsyn på hissar utförs idag, medans enkelt avhjälpna hinder och lekplatser inte har någon tillsyn.

Medborgarservice och information till allmänhet och företag för att undvika att hamna i tillsynsärenden utförs inte heller i önskad omfattning.”

Ska bygglovsärenden få den tid som är önskvärd (och i vissa fall även betalad för), egeninitierad tillsyn och information och medborgarservice överhuvudtaget komma till stånd måste ytterligare resurser tillkomma.”

Exempel på prioriteringar, från Älvdalens kommun:

Myndighetsnämndens prioriteringar 2020

1. Inventering och uppföljning av enkelt avhjälpna hinder i kommunen.
2. Inventering av äldre ärenden, bygglov och tillsyn.
3. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid olovligt uppförda byggnader/byggnadsverk och skyltar.
4. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid ovårdade byggnader och tomter med fokus på kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
5. Vid behov prioritera att pröva förutsättningarna för ingripande vid olovligt ianspråktagande av strand- och vattenområden i kommunen. I första hand större vatten.

Rutiner underlättar arbetet

I Nordanstig jobbar 1 person heltid med tillsynsärenden enligt PBL och har ett nära samarbete med byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare inom kommunen. Det är inte en tillräcklig resurs i dagsläget anser de. Kompetensen får gärna utvecklas och utökas. Den löpande myndighetsutövningen gällande bygglov är sedan flera år tillbaka prioriterad vilket också gjort att tillsynen fått stå åt sidan under långa perioder. I dagsläget är akuta tillsynsärenden dock prioriterade och resurser har i viss mån viktats mot mer tillsyn.

Under 2021 påbörjades 20 ärenden och man hade vid utgången av 2021 61 pågående ärenden. De har nästan uteslutande inkommande ärenden och en väldigt liten del egeninitierade ärenden.

Nordanstigs kommun tog fram sin första tillsynsplan 2020. Planen togs fram som del av examensarbetet under en LIA-praktik/anställning i kommunen. Arbetet med kartläggning och framtagande av plan tog ca 4-5 månader. I arbetet har man utgått från andra kommuners tillsynsplaner och inventering av tillsynsobjekt. Ny tillsynsplan tas fram årligen och där dokumenteras uppföljning och utvärdering. I framtagande av tillsynsplan är handläggare av bygglov och tillsyn samt enhetschef involverade.

Tillsynsplanen ses som ett verktyg för att synliggöra för politikerna i nämnden gällande lagstiftning, ärendemängd och resursåtgång och för att handläggare, ledning och politiker ska ha en gemensam bild av tillsynsarbetet. Planen antas av byggnadsnämnden och är ett styrdokument som ska ange hur kommunens tillsynsarbete ska bedrivas. I dokumentet görs avvägningar mellan de olika tillsynsområdena samt gentemot övrig verksamhet som bedrivs inom Samhällsbyggnadsenhetens verksamhetsområde. Planen tas fram för att förtydliga och strukturera arbetet inom enheten, för att jobba mot tydligt satta mål, men även för att visa byggnadsnämnden vilket arbete som görs och vilka mål som finns och när dessa kan vara nådda. Detta är viktigt eftersom begränsade resurser finns.

Den effekt som ses utifrån att jobba med en tillsynsplan är att det skapar struktur och ger en tydlig bild och tydliga mål i tillsynsarbete. Den visar även vilka prioritering som behövs göras med tanke på de begränsade resurser som finns. De viktigaste delarna som kommunen ser i tillsynsplanen är behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Tips

Nordanstigs tips är att man ska göra en kartläggning av antalet tillsynsärenden som finns i handläggningssystemet och utifrån det göra en behovsutredning. De utgick från behovsutredningen, SKR:s schablonmässiga beräkningar. Detta gjordes för att det då blev tydligt vad som ska prioriteras och hur långt tid det kommer ta att exempelvis komma i kapp med äldre ärenden. De har även gjort en processkartläggning och ett flödesschema.

Datum
2022-11-30

Fördelarna med en heltidstjänst

I Vänersborgs kommun arbetar en tillsynshandläggare heltid med tillsyn. Kommunen anser att detta är ett bra upplägg och att det har bidragit till en markant förbättring av ärendehantering. Handläggaren får god stöttning från förvaltningen för att kunna göra korrekta bedömningar. Arbetet kan bedrivas mer effektivt när en handläggare har möjlighet att fokusera och få kontinuitet i ärendena. I nuläget bedriver kommunen den passiva tillsynen men hinner inte arbeta med den aktiva. Kommunen har en tillsynsskuld som den betar av och räknar med att ha hanterat inom tre till fyra år.

Färdiga rutiner

Kommunen har en relativt ny anställd som arbetar med tillsyn. Innan handläggaren tillsattes fanns det redan en tillsynsplan samt färdiga mallar och rutiner framtagna, vilket underlättade att komma igång med arbetet.

När den första tillsynsplanen skulle tas fram 2016 krävdes det en stor arbetsinsats. Därefter har den genomgått uppdateringar och numera blir det mestadels enbart underhållsarbete, vilket inte är så betungande. Kommunen anser att tillsynsplanen är ett medel för att visa byggnadsnämnden hur situationen ser ut. Planen är ett verktyg för att underlätta prioriteringar och uppföljning och synliggöra behovet. Kommunen anser att det är viktigt att ha en tillsynsplan där det tydligt framgår vilka prioriteringar man ska göra, framför allt när tjänstemän behöver förklara sina prioriteringar för medborgare.

Bra att jobba utifrån en tillsynsplan

Tillsynsplanen hjälper tillsynshandläggaren i arbetet med att prioritera ärenden, är det exempelvis akut eller kan det vänta. Uppföljningsarbetet med ärenden blir lättare och kommunen får bättre översikt kring hur ärendeflödet ser ut. Planen ger en ram och tydlighet mot byggnadsnämnden och gör arbetet mer greppbart och synliggör antalet ärenden som finns. Det går att följa upp om kommunen exempelvis helt plötsligt får ett större inflöde och vilka konsekvenser detta får.

Datum
2022-11-30

Prioriteringar samt roller och ansvar när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen

Intervjun med Sävsjö kommun ägde rum den 29 juni 2022. Byggnadsinspektören på kommunen deltog under intervjun.

Sävsjö kommun har en tradition av att bedriva tillsynsarbetet enligt plan- och bygglagen (2010:900) utifrån en tillsynsplan. Kommunen utgår vid framtagandet av nya tillsynsplaner från dokumentet ”Exempel på tillsynsplan – Ett samarbetsprojekt mellan Jönköping, Sävsjö, Vetlanda och Värnamo kommuner”.

De goda effekterna av att bedriva tillsynsarbetet utifrån en tillsynsplan är enligt kommunen många. Som exempel kan nämnas att planen medför ökad transparens och rättssäkerhet, bidrar till en klar målbild och redovisning av uppskattat resursbehov utifrån en behovsutredning, samt att den utgör ett bra medel för att se vad som behöver prioriteras.

Nämnden beslutar om vilka områden och mål som ska jobbas med under perioden som tillsynsplanen omfattar. Tillsynsplanen tydliggör också rollerna och ansvaret när det gäller tillsynen utifrån plan- och bygglagen.

Tips från tillsynsplan

Exempel från tillsynsplanen för myndighetsnämndens ansvarsområden inom plan- och bygglagen i Sävsjö kommun där prioriteringar under året framgår tydligt liksom roller och ansvar när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen.

Prioriteringar

Förvaltningen föreslår myndighetsnämnden att tillföra ytterligare en tjänst på byggsidan. Utan denna resurs kommer endast inkommande anmälningar (klagomål) att kunna hanteras.

Under 2022 kommer nämnden att prioritera:

1. OVK
2. Hissar/trafiksäkerhet
3. Bristande underhåll

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL

Allmänheten

- Brukar det byggas och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn (myndighetsnämnderna).

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser m.m.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Byggnadsnämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behövs av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följer bindande bestämmelser eller beslut med stöd av skilarna (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfäga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)

- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottbalken vid felaktig eller utöversitt tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

Länsstyrelserna

- Ska tillsammans med Boverket ge myndighetsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dens tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en redig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska följa upp myndighetsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge myndighetsnämnder råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av myndighetsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)
- Har tillsyn över kommunernas beslut om detalplaner och områdebestämmelser, samt i vissa avseenden lovbesked och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge myndighetsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dens tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge myndighetsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 13§ PBF).
- Ska ha en redig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommuners tillsynsarbete, och länsstyrelsernas och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen (8 kap 17 § PBF).
- För meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)
- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas beslut angående överklagande av myndighetsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detalplaner, områdebestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)



Text från tillsynsplanen

Vad innebär det att kommunen inte jobbar med olika tillsynsområden för regionala och nationella mål och för samhället, t.ex. att OVK inte görs, att enkelt avhjälpna hinder inte åtgärdas och om hissar och motordrivna anläggningar inte kontrolleras?

Nedan följer förtydligande text från bild på föregående sida.:

Prioriteringar

Förvaltningen föreslår myndighetsnämnden att tillföra ytterligare en tjänst på byggsidan. Utan denna resurs kommer endast inkommande anmälningar (klagomål) att kunna hanteras.

Under 2022 kommer nämnden att prioritera:

1. OVK
2. Häckar/trafiksäkerhet
3. Bristande underhåll

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.

Allmänheten

- Brukar det byggda och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn (myndighetsnämnderna).

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser m.m.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Datum
2022-11-30

Byggnadsnämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL)
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF)
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL)
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF)

Länsstyrelserna

- Ska tillsammans med Boverket ge myndighetsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska följa upp myndighetsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge myndighetsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av myndighetsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL)
- Har tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner och områdesbestämmelser, samt i vissa avseenden lovbeslut och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF)

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge myndighetsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge myndighetsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 15§ PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).

Datum

2022-11-30

- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen (8 kap 17 § PBF).
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)
- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av myndighetsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)

Datum
2022-11-30

Exempel som konkretiserar och illustrerar nämndens tillsynsansvar, ingripande och följder

Exempel från tillsynsplanen för myndighetsnämndens ansvarsområden inom plan- och bygglagen i Sävsjö kommun.

I planen finns det med en bilaga med redovisning av olika exempel av överträdelser eller brister. Exempelen åskådliggör påföljderna, samt nämndens tillsynsansvar och ingripande.

Redovisningen ger en överblickbar bild av exemplen med händelseförlopp.

Bilagor



Bilaga 3

Exempel som konkretiserar och illustrerar myndighetsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.
 - Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
 - Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
 - Byggsanktionsavgift
 - Beslut om att BN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad
2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet

- Vite
 - Byggsanktionsavgift
3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
 4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked
 - Användningsförbud
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
 5. Det söknas förutsättningar att meddela slutbesked
 - Användningsförbud
 - Vite
 6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav
 - Åtgärdsföreläggande
 - Rättelseföreläggande
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
 - Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumligen bekostnad
 - Handräddning
 - Byggsanktionsavgift
 7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet
 - Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom MN på ägarens bekostnad
 8. Ett enkelt avhjälp hinder har inte undanröjts
 - Åtgärdsföreläggande
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom MN på den försumligen bekostnad
 9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter
 - Enkeldigande och utseende av annan
 - Anmälan till certifieringsorganet
 10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid
 - Rättsföreläggande
 - Vite

Utdrag med text ur tillsynsplanen:

Exempel som konkretiserar och illustrerar myndighetsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder

1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.

- Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
- Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
- Byggsanktionsavgift
- Beslut om att BN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad

Datum
2022-11-30

2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
 - Vite
4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked
 - Användningsförbud
 - Vite
 - Byggsanktionsavgift
5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked
 - Användningsförbud
 - Vite
6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav
 - Åtgärdsföreläggande
 - Rättelseföreläggande
 - Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
 - Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad
 - Handräckning
 - Byggsanktionsavgift
7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet
 - Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom MN på ägarens bekostnad
8. Ett enkelt avhjälpst hinder har inte undanröjts
 - Åtgärdsföreläggande
 - Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom MN på den försumliges bekostnad
9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter
 - Entledigande och utseende av annan
 - Anmälan till certifieringsorganet
10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid
 - Rivningsföreläggande
 - Vite

Datum
2022-11-30

Behovsutredning och tydliga mål

Kommunerna Kumla och Hallsberg har ett samarbete vad gäller handläggning av bygglov och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Kommunerna har varsin nämnd som beslutar i respektive kommun.

Kumla kommun tog fram kommunens första tillsynsplan 2015/2016 av dåvarande bygglovarkitekt med stöd av bygglovschef och med inspel från bygglovshandläggarna. Arbetet med den första tillsynsplanen tog enligt kommunen relativ lång tid, då en omvärldsbevakning gjordes för att bestämma hur planen skulle byggas upp. Även behovsutredningen som ligger till grund för tillsynsplanen tog tid att ta fram då den bygger på statistik från tidigare år samt prognoser och tidsuppskattning för tillsynsärenden.

I Hallsbergs kommun beslutades den första tillsynsplanen år 2017 och då kopierades upplägget från Kumla kommuns tillsynsplan. Numera är det främst bygglovschefen som tar fram tillsynsplanen med råd och inspel från ett par inspektörer.

Följande punkter lyfter Kumla och Hallsbergs kommuner som särskilt viktigt vid framtagande av en tillsynsplan:

- Gör alltid en behovsutredning, för att lätt illustrera i planen för politiken och andra vilken tillsyn som är möjligt att uppnå och vad som måste prioriteras ner. Behovsutredning bör göras utifrån statistik från föregående år och prognos på kommande år. Den bör även innehålla en uppskattning av tidsåtgång för alla olika typer av ärenden.
- Bygg tillsynsplanen så att den är lätt att följa upp, koppla den till nyckeltal och mål.
- Sätt realistiska mål som går att uppnå så att tillsynsplanen blir mer användbar.
- Lägg in prioriterade områden i planen som kommunen planerar satsningar på under året. Det är bättre att föreslå satsningarna i planen än att politiken ska komma med önskemål under året.
- Uppdatera planen varje år efter utvärderingen. Efter utvärdering är det lätt att se vilka mål som var möjliga att uppfylla och vilka som inte var det.
- Tillsynsplanen är ett levande dokument. Det ska alltid finnas utrymme för förbättring och förnyande av tillsynsplanen.

Ärenden där det finns risker för hälsa och säkerhet prioriteras högst

Köpings kommun har inte tillräckligt med resurser för att arbeta med tillsynsärenden enligt PBL. Det finns tillräckligt med kompetens på kommunen men det är brist på tid. Utbildningar genomförs löpande för att höja kompetensen vad gäller arbetet med tillsyn. I ärendebalansen är det 54 tillsynsärenden som påbörjades under år 2021 varav 13 var egeninitierade ärenden. I slutet av 2021 hade kommunen 151 pågående tillsynsärenden. Köpings kommun har en aktuell tillsynsplan men den är inte publicerad på kommunens hemsida.

Tillsynsplan

Köpings kommun har haft en tillsynsplan i några år och anser att den tydliggör hur bygglovsenheten ska jobba med tillsyn. Trots en betydande ökning av inflöde av nya tillsynsärenden visar förvaltningen på en marginell minskning av ärendeskulden, speciellt inom de högre prioriterade ärendena där det exempelvis finns fara för liv och hälsa. Innan tillsynsplanen antogs ökade ärendeskulden år för år och det fanns ingen tydlig struktur för i vilken turordning ärendena handlades. Arbetet med tillsynsplanen företogs främst av en tillsynshandläggare och sen blev antagen av samhällsbyggnadsnämnden. Som underlag för att ta fram tillsynsplanen använde kommunen sina tillsynsregister. Utredning och uppskattning om hur mycket tid de olika ärendena tar i anspråk för en handläggare har också använts som underlag inför framtagande av tillsynsplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ett utökat tillsynsansvar i och med IMD och därför behöver tillsynsplanen revideras och anpassas efter genomförda och kommande lagändringar. Resurserna behöver också ökas om inte ärendeflödet minskar kraftigt i framtiden. Det är inte känt huruvida den handläggare som upprättat tillsynsplanen har använt Länsstyrelsernas mall eller inte. Det finns en prioriteringsordning i Köpings kommun som är godkänd av politiken genom beslutet att anta tillsynsplanen. Den är gjord i fem steg som står av följande:

1. Ärenden där det finns risker för hälsa och säkerhet.
2. Ärenden som behöver samordnas med andra tillsynsmyndigheter och tillsynsärenden där det pågår en försäljning.
3. Ärenden där rättelseföreläggande riskerar att preskriberas (10 år) eller byggsanktionsavgiften riskerar att preskriberas (10 år).
4. Ärenden där höga värden i omgivningen kan påverkas.
5. Det datumet då ärendet inkom.

Köpings kommun har en tillsynshandläggare anställd på heltid. Det behövs således inte göras någon avvägning gentemot andra arbetsuppgifter. Att endast ha en tillsynshandläggare anställd medför svårigheter att handlägga inkommande

Datum
2022-11-30

ärenden och ärendeskulden samtidigt. Därför är det inte troligt att den existerande ärendeskulden kan arbetas av inom en överskådlig framtid.

Uppföljning och utvärdering

Tillsynsplanen utvärderas årsvis i ett uppföljningsdokument.

Uppföljningsdokumnten kommer sedan att ligga till grund för eventuella ändringar som kommer göras i en ny tillsynsplan. Det är tillsynshandläggare, bygglovschef och nämnden som är involverade i arbetet med tillsynsplanen. Innehållet i tillsynsplanen kommer att ändras vid behov. Köpings kommun har som mål att handlägga ärendeskulden samt nyinkomna ärenden. Ytterligare mål är att utbilda och upplysa allmänheten om tillsynsarbetet.

Informera kommunens förtroendevalda och förklara resursbehovet

Gnesta kommuns tillsynsplan enligt plan- och bygglagens bestämmelser antogs i slutet av september 2020 och avser åren 2020-2024. Dokumentet är på 30 sidor och innehåller bl.a. beskrivning av nämndens tillsynsansvar, hur tillsynen utförs, tillsynsområden, tillsynsplaner för respektive år, behovsutredning och konsekvensutredning. Av de i länet hitintills antagna kommunala tillsynsplanerna enligt PBL, är Gnesta kommuns plan den mest omfattande. Tillsynsplanen är kommunens första plan och erfarenhetsöverföring från det praktiska tillsynsarbetet blir intressant att följa under planperioden. Dokumentet exemplifierar pedagogiskt vad förvaltningen uppfattar är tillsyn och andra arbetsuppgifter förvaltningen utför som inte kan betraktas som tillsyn.

Tillsynsplanen beskriver vidare nämndens ansvar för tillsynsarbetet, hur arbetet ska utföras av förvaltningen, de rättsregler som styr tillsynen, vilka tillsynsområden som föreligger samt Länsstyrelsens och Boverkets tillsynsvägledning.

Information till kommunens förtroendevalda genom tillsynsplanen är utförlig. Planens redogörelse för tillsynsarbetet med många konkreta exempel är särskilt illustrativ. De olika moment som varje tillsynsområde innefattar ger en inblick i det kvalificerade myndighetsarbete och korrespondens som förutsätts vid tillsynsarbete och förklarar resursbehovet som de lokala politikerna ska besluta om.

Här följer en punktlista om hur nämnden beskriver arbetet med olovlig åtgärd och ytterligare ett exempel när startbesked saknas (för övriga exempel se dokumentet):

1. En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.

- Platsbesök
- Dokumentation
- Förklaringsbrev
- Är det aktuellt med byggsanktionsavgift
- Uppmaning att komma in med bygglovsansökan, om möjligt ge bygglov i efterhand
- Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Kan inte lov ges, uppmaning att göra rättelse (rivning)
- Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
- Beslut om att BN upprättar ritningar m.m. på ägarens bekostnad om är möjligt att ge
- Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)

2. En lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked.

Datum
2022-11-30

- Platsbesök
- Dokumentation
- Förklaringsbrev/Uppmaning att omedelbart upphöra med åtgärden tills startbesked har getts
- Är det aktuellt med byggsanktionsavgift?
- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite (kopplat till stoppbeslut)

I tillsynsplanens behovsutredning har resursbehovet för respektive typ av tillsynsärende skattats, då det enligt dokumentet saknats differentierad statistik för tillsynsärenden. I det fortsatta arbetet med nämndens tillsyn kommande år, skulle nämnden därför kunna återföra utfallet från det praktiska arbetet för att utvärdera resursbehovet givet de faktiska erfarenheterna. Ett alternativ för att erhålla underlag för resursbedömning inför en ny tillsynsplan efter 2024 är att ta del av andra kommuners behovsutredningar.

Gnesta kommun har publicerat beslutet att anta ett förslag om en kommunal tillsynsplan enligt plan- och bygglagens bestämmelser vid ett sammanträde den 23 september 2020.

I beslutet biläggs också kommunens dokument i sin helhet.

Sammanträdesprotokollet finns tillgängligt genom sökning på internet:

[Kallelse samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-23.pdf \(gnesta.se\)](#)

Datum
2022-11-30

Länkar

Här återfinns länkar till kommunala tillsynsplaner som finns att hitta vid en sökning på internet (inventering november 2022). Länsstyrelsen vill påminna om att länkarna kan ändras och därför inte fungerar då kommunerna uppdaterar sina hemsidor.

[Microsoft Word - Tillsynsplan 2020\(858065\) \(0\) TMP \(nykoping.se\)](#)

[Tillsynsplan Plan- och bygglagen - Östhammars kommun \(osthammar.se\)](#)

[Tillsynsplan-2022.pdf \(ulricehamn.se\)](#)

[Bygglövsavdelningen tillsynsplan.pdf \(jarfalla.se\)](#)

[B-2022-487-Tillsynsplan PBL 2022-2025.pdf \(lysekil.se\)](#)

[Olovligt byggande och tillsyn - Vaxholms stad](#) (Tillsynsplanen är länkad i texten)

[tillsynsplan-enligt-plan--och-bygglagen.pdf \(linkoping.se\)](#)