



Länsstyrelserna



TILLSYN ENLIGT PBL

Ett stöd för byggnadsnämndens tillsyn

Inledning

Handledningsmaterialet i detta kompendium

Dokumentet har tagits fram dels av Byggsamverkan i Västra Götalands län dels av länsstyrelserna. De riktlinjer, handledningar och mallar som finns här kan användas som ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare för att underlätta arbetet med att driva olika typer av ärenden enligt plan- och bygglagen. De syftar också till att få en mer likartad tillämpning av lagen mellan kommunerna.

När Byggsamverkan upphörde fick Samhällsbyggnadsnätverkets expertgrupp för tillsynsvägledning bygg möjlighet att använda sig av materialet som Byggsamverkan Västra Götaland haft.

Byggsamverkan Västra Götaland

Våren 2017 tecknade majoriteten av kommunerna i Västra Götalands län samt en kommun i Hallands län ett avtal om samverkan inom bygglovsprocessen över kommungränserna. Syftet med samverkan var att rationalisera och höja kvaliteten i arbetet samt att bidra till likartade bedömningar i bygglovsprövningen och att öka rättssäkerheten i besluten. Vid årsskiftet 2019/2020 upphörde Byggsamverkan Västra Götaland i dess dåvarande form.

Samhällsbyggnadsnätverket

Länsstyrelserna samarbetar inom sakområdet hållbar samhällsplanering och boende genom Samhällsbyggnadsnätverket. Inom nätverket finns expertgrupper med tillhörande handläggarnätverk som bereder gemensamma frågor, remisser och regleringsbrevsuppdrag. Det finns bland annat aktiva expertgrupper inom arbetsområden som omfattar översiktsplanering, detaljplaneplanering, och tillsynsvägledning bygg.

Syftet med nätverken är att arbeta strategiskt för att utveckla länsstyrelsens olika roller inom samhällsbyggnadsområdet samt att utveckla samarbetet mellan länsstyrelserna för att bidra till en kvalitetsutveckling inom området och ta vara på kreativiteten och kunskapen hos medarbetarna.

Innehåll

Inledning.....	2
Tillsynsprocessens flöde.....	4
Flödesschema.....	7
Mall 1. Information om registrerat tillsynsärende.....	8
Mall 2.1. Information i ärendet.....	9
Mall 2.2. Bedömning.....	11
Mall 3. Kommunikering inför beslut.....	13
Mall 4.1. Beslut om att inte ingripa.....	14
Mall 4.2. Ingripa - Åtgärdsföreläggande.....	16
Mall 4.3. Ingripa - Lov- och rättelseföreläggande byggsanktionsavgift.....	19
Mall 4.4. Ingripa - Förbud mot fortsatt arbete/användning.....	22
Mall 5.1. Ansökan om utdömande av vite.....	24
Mall 5.2. Åtgärd på ägarens bekostnad.....	25
Mall 6. Beslut att föreläggande har följts.....	26

Tillsynsprocessens flöde

1. Registrera

Registrera ett tillsynsärende. Skicka bekräftelse att ett ärende är registrerat till ägare och anmälare. Använd mall 1. *Information om registrerat tillsynsärende.*

2. Handlägga

Varje ärende måste bedömas omgående för att avgöra om det finns risk för människors hälsa och säkerhet. Finns sådan risk, besluta om förbud eller föreläggande omgående. Förbudet ska både lämnas på plats och expedieras som vanligt beslut.

Eventuell förseelse som inte innebär omedelbar risk för människors hälsa och säkerhet utreds för att kunna ta ställning till om ett ingripande ska ske.

En förseelse är en åtgärd som är utförd utan tillstånd eller en åtgärd som man låter bli att göra.

2.1 Förutsättningar

- Kontrollera den registrerade informationen.
- Finns en möjlig förseelse mot plan- och bygglagen? Om inte, avsluta ärendet. Se punkt 4. Besluta.
- Dokumentera förutsättningarna för platsen eller objektet: ägare, fastighet, detaljplan, pågående och avslutade ärenden. Använd gärna ortofoto eller liknande för att reda ut hur platsen ser ut nu och när en eventuell ändring har skett.
- Avgör om du behöver besöka platsen för att få underlag för en första bedömning.
- Ge fastighetsägaren möjlighet att komma in med en förklaring. Använd mall 2.1. *Information i ärendet.*
- Finns det anledning att utreda vidare? Om inte, avsluta ärendet. Se punkt 4. Besluta.

2.2 Utredning

Utredningens syfte är att ta fram underlag för ett rättssäkert ställningstagande.

När det kan konstateras att det finns en förseelse mot plan- och bygglagen ska ärendet handläggas för beslut. Ta reda på:

- När förseelsen/åtgärden är utförd
- Förseelsens läge och omfattning
- Vem som är ansvarig för förseelsen
- Om och hur förseelsen kan rättas till
- Aktuellt lagrum och föreläggande
- Eventuella avgifter (byggsanktionsavgift eller vite)
- Inom vilken tidsram en rättelse bedöms vara möjlig
- Finns det fortfarande en förseelse mot plan- och bygglagen? Om ja, använd mall 2.2. *Bedömning.*
- Om inte, avsluta ärendet. Se punkt 4.1. Inte ingripa.

3. Sammanställa

Förbered ärendet för beslut genom att sammanställa ärendet i ett tjänsteutlåtande.

Tjänsteutlåtandet behöver innehålla:

- Aktuella avgifter och uppgift om när och var de ska betalas
- Hur en rättelse ska ske för att kunna godkännas och inom vilken tid
- Vad som händer om rättelsen inte utförs inom tiden för föreläggandet
- Att föreläggandet kommer att belasta fastigheten tills rättelsen är utförd
- Vem som ska ha del av beslutet och hur (delgivning av beslut till den som utfört åtgärden)
- Att beslutet kan överklagas och hur

Kommunicera

Innan sammanträdet ska den eller de som är ansvariga för förseelsen bli underrättade om vårt ställningstagande. De får därigenom möjlighet att yttra sig över tjänsteutlåtandet och eventuellt göra rättelse innan sammanträdet. Använd mall 3. *Kommunicering inför beslut.*

Ta ärendet till nämndprocess

Följ er process för nämndärenden.

Kontrollera om förseelsen kvarstår

Om en rättelse är utförd innan sammanträdet ska beslut om sanktionsavgift inte tas. Ärendet ska då tas bort från beslutslistan och endast redovisas för nämnden som en tillrättad åtgärd. Har rättelse gjorts se punkt 4.1. Inte ingripa.

4. Besluta

4.1. Inte ingripa

Det finns olika situationer där vi inte ingriper:

- Det finns ingen förseelse att ingripa mot enligt mot plan- och bygglagen
- Förseelsen är preskriberad. Gäller endast om det inte går att bevilja lov i efterhand
- Förseelsen är tillrättad innan något ingripande skett. Gäller innan beslut är taget.

Vi motiverar med vilket lagstöd vi tar detta beslut. Använd mall 4.1. *Beslut om att inte ingripa.* Expediera beslutet och gå vidare till punkt 6. Arkivera.

4.2. Ingripa

Det finns olika situationer där vi ingriper:

- Förbud mot användning och/eller fortsatt arbete
- Gjort något som är olovligt
- Underlåtit att utföra de åtgärder man är skyldig att vidta

Vi motiverar med vilket lagstöd vi tar detta beslut. Följande mallar har tagits fram 4.2. *Ingripa - Åtgärdsföreläggande, 4.3. Ingripa - Lov- och rättelseföreläggande byggsanktionsavgift* eller 4.4. *Ingripa - Förbud mot fortsatt arbete användning.* Mallstrukturen kan även användas vid andra förelägganden (underhåll, trafiksäkerhet, rivning och stängsling av industrianläggning).

Förklaring mall 4.3: Byggsanktionsavgift påförs om den som anspråket riktas mot har fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Vite används vid rättelseföreläggande om förseelsen utfördes för mellan fem och tio år sedan. Expediera beslutet och sätt ärendet på bevakning.

5. Bevakning av rättelse

Ett föreläggande att rätta till en förseelse ska bevakas för att nämnden ska ha kunskap om att rättelsen blir utförd inom tiden för föreläggandet.

Ta ut byggsanktionsavgift

När beslutet om byggsanktionsavgift har fått laga kraft kan faktura skickas ut.

Rättelsen ej utförd

Om rättelse ej är utförd när tiden gått ut för ett föreläggande med en byggsanktionsavgift ska ärendet tas upp på nästkommande nämndsammanträde för nytt beslut. Beslut som är aktuellt framgår av det tidigare beslutsprotokollet med beslut om dubbel byggsanktionsavgift, använd mall 4.3. *Ingripa – Lov- och rättelseföreläggande byggsanktionsavgift*, eller att rättelsen ska utföras på bekostnad av den som gjort förseelsen, mall 5.2. *Åtgärd på ägarens bekostnad*.

Begär utdömande av vite

Vite döms ut om föreläggandet inte följs. Det går att besluta om löpande vite tills dess att rättelsen är utförd. Använd mall 5.1. *Ansökan om utdömande av vite*.

6. Arkivera

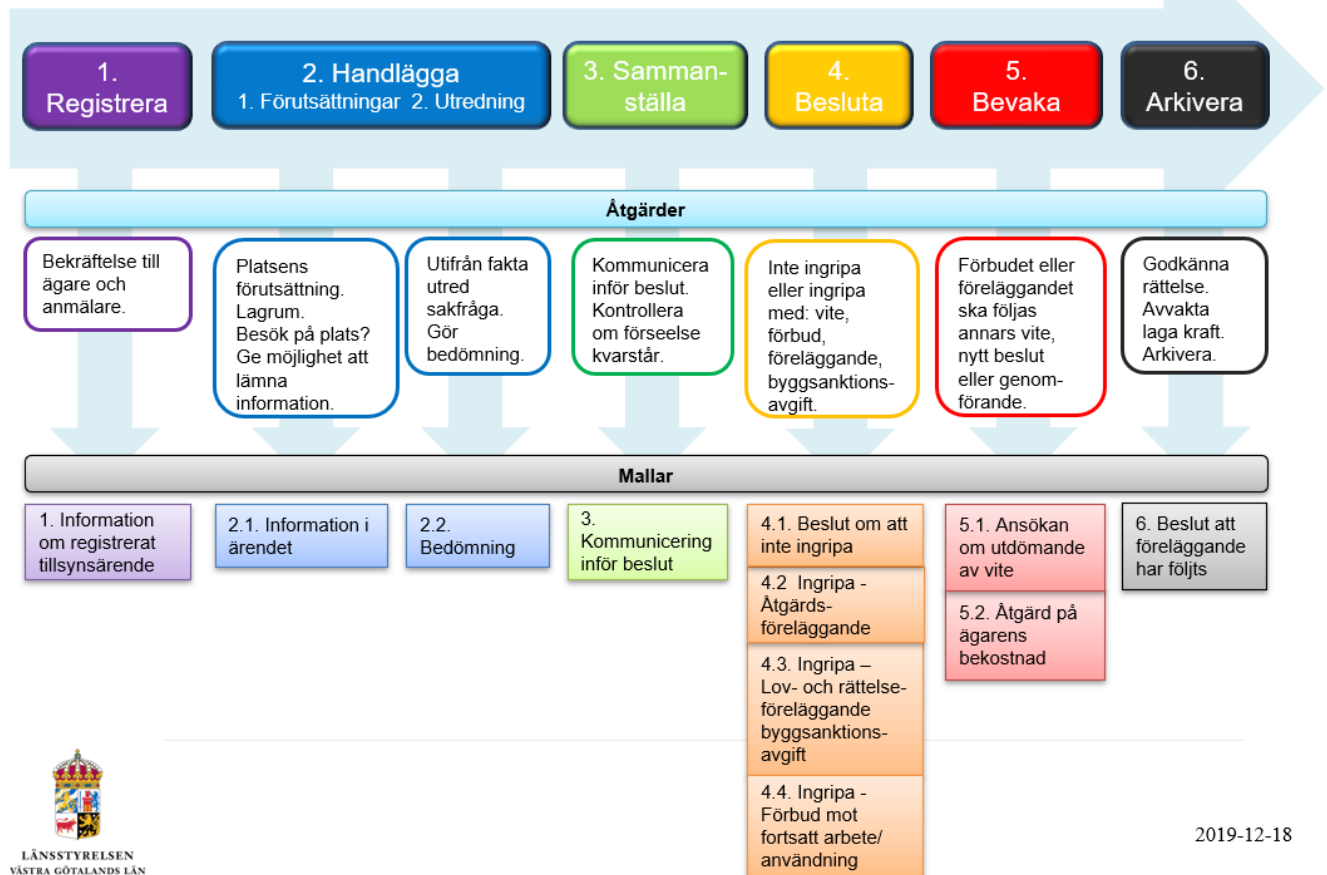
Rättelsen utförd

När rättelsen är utförd tas ett beslut om att godkänna denna. Beslutet ska expedieras till fastighetsägare, eventuell annan berörd part och känd anmälare. Inskrivningsmyndigheten informeras om att ta bort belastningen i fastighetsregistret. Använd mall 6. *Beslut att föreläggande har följts*.

Ärendet avslutas när beslutet har fått laga kraft. Avsluta ärendet och arkivera handlingarna.

Flödesschema

Övergripande process tillsynsärende



Mall 1. Information om registrerat tillsynsärende

Ni får detta brev på grund av att byggnadsnämnden har registrerat ett ärende gällande:

Ärende:

Diarienummer:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Byggnadsnämnden startar nu en tillsynsutredning med syfte att reda ut om det finns någon förseelse av plan- och bygglagens bestämmelser. Vi vill uppmärksamma er på att handläggare kan åka förbi platsen i detta tidiga skede för att få en uppfattning av situationen.

Vi har ännu inte gjort någon bedömning i ärendet. Detta är endast en information om att ett ärende har upprättats. När vi har gjort en första bedömning kommer ni att få ett brev med information om ärendet och ni får då möjlighet att lämna synpunkter om ni önskar.

Framtida beslut kan komma att delges med förenklad delgivning. (Använder er kommun förenklad delgivning följ er rutin).

Kontakt för frågor och synpunkter

E-post: XX@XX.se (ange alltid ovanstående diarienummer)

Telefon: XXXX-XX XX XX (telefontid: XX-XX)

Var vänlig ange alltid ovanstående diarienummer vid kontakt.

Registrator

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden är en myndighet som har tillsynsansvar över att bestämmelserna i plan- och bygglagen följs. Myndigheten är skyldig att utreda eventuella misstänkta överträdelser mot plan- och bygglagens bestämmelser, enligt 11 kap. 5 §, Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Mall 2.1. Information i ärendet

Ärende:

Diarienummer:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Ni har tidigare kontaktats om ett pågående tillsynsärende på er fastighet. Byggnadsnämnden har granskat förutsättningarna och lämnar härmed en första information av situationen och beskrivning av ärendets fortsättning.

Ärendet

Utredningen avser om det finns någon förseelse mot plan- och bygglagens bestämmelser gällande... (återge varför ärendet har startats eller vilken information som finns i anmälan)

Förutsättningar

Beskrivning av fakta i ärendet hittills. Ange varför det som utreds kan vara olovligt enligt PBL. Tex plan, andra bestämmelser för platsen, laghänvisningar.

Möjlighet att lämna upplysningar

Ni har nu möjlighet att lämna era synpunkter och eventuell kompletterande information skriftligen, helst via e-post. Om ni önskar lämna synpunkter vill vi ha dem senast 2020-xx-xx.

Vad händer nu

Vi utreder ärendet för att kunna göra en bedömning. Om ni kommer in med synpunkter kommer de ingå som en del i vår bedömning. I utredningen kan vi behöva göra platsbesök, där ni kommer få möjlighet att närvara.

Ni får alltid information när en bedömning är gjord eller ett beslut är taget i ärendet.

Kontakt för frågor och synpunkter

E-post: XX@XX.se (ange alltid ovanstående diarienummer)

Telefon: XXXX-XX XX XX (telefontid: XX-XX)

Var vänlig ange alltid ovanstående diarienummer vid kontakt.

Handläggare

Byggenheten

Byggnadsnämnden är en myndighet som har tillsynsansvar över att bestämmelserna i plan- och bygglagen följs. Myndigheten är skyldig att utreda eventuella misstänkta överträdelser mot plan- och bygglagens bestämmelser, enligt 11 kap. 5 §, Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Mall 2.2. Bedömning

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Utifrån vår utredning har vi gjort en bedömning...

Ärendet

Beskriv ärendet och hur det startades så att alla relevanta fakta kommer fram.

Förutsättningar

Beskrivning av fastigheten och dess förutsättningar exempelvis platsens beskaffenhet, planbestämmelser, m.m.

Platsbesök

Vid besök på platsen 2020-xx-xx konstaterade vi...

Inkomna synpunkter

Beskriv relevanta synpunkter...

Bedömning

Byggnadsnämndens bedömning

Här ges byggnadsnämndens bedömning i det enskilda ärendet, med hänsyn till tillämpliga bestämmelser och yttranden som kommit in. Eventuellt kan man också hänvisa till rättspraxis som stöder ens resonemang.

Tillämpliga bestämmelser

Laghänvisning till relevanta lagparagrafer.

Det här kan ni göra

Ange lovplikten här och ge med fördel information om det är något som kan göras bygglovsbefriat utan att tas bort. Ge olika alternativ för fortsättning. Riva, bygga om, ansöka om lov...

Åtgärden ska vara utförd senast 2020-xx-xx.

Om åtgärden inte är utförd vid detta datum kommer ärendet att tas upp för beslut i byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden beslutar också om byggsanktionsavgift eller vite.

För att undvika byggsanktionsavgift

Skriv specifikt vad som behöver göras.

Dokument som ligger till grund för bedömning

- Fotodokumentation
- Ritningar
- Yttranden

Kontakt för frågor och synpunkter

E-post: XX@XX.se (ange alltid ovanstående diarienummer)

Telefon: XXXX-XXXX XX (telefontid: XX-XX)

Var vänlig ange alltid ovanstående diarienummer vid kontakt.

Handläggare

Byggenheten

Mall 3. Kommunikering inför beslut

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Vårt tjänsteutlåtande till byggnadsnämndens sammanträde 2020-xx-xx bifogas.

Tjänsteutlåtandet är ett förslag till beslut som ni nu får tillfälle att yttra er över. För att nämnden ska ha möjlighet att ta ställning till ert yttrande bör det ha inkommit senast 2020-xx-xx. Nedan finns uppgifter om vart ett eventuellt yttrande ska skickas och kontaktuppgifter vid frågor.

Ni har möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att göra rättelse innan nämndens sammanträde 2020-xx-xx. Rättelse innebär i detta fall att... (ange hur rättelse görs).

Vänligen meddela oss senast 2020-xx-xx hur ni tänker göra. Hör vi ingenting ifrån er utgår vi från att rättelse inte har skett och ärendet kommer att tas upp på nämndens sammanträde.

När rättelse är utförd avslutas ärendet.

Följande handlingar bifogas:

- Tjänsteutlåtande med förslag till beslut
- Bilaga1
- Bilaga2
- Osv.

Handläggare

Byggenheten

Kontakt för frågor och synpunkter

E-post: XX@XX.se (ange alltid ovanstående diarienummer)

Telefon: XXXX-XX XX XX (telefontid: XX-XX)

Var vänlig ange alltid ovanstående diarienummer vid kontakt.

Mall 4.1. Beslut om att inte ingripa

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Delegationsbeslut:

Beslut

Byggnadsnämnden har utrett förhållanden på plats och beslutar att inte ingripa då det inte finns någon förseelse att ingripa mot, ärendet avslutas.

Lagstöd

Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden har utrett förutsättningarna och behovet av att ingripa mot förseelser av plan- och bygglagen, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Besiktningssprotokoll visar att ventilationen uppfyller de tekniska egenskapskraven, enligt 8 kap 4 § PBL.

Besiktningssprotokoll visar att hissen/den motordrivna anordningen uppfyller de tekniska egenskapskraven, enligt 8 kap 4 § PBL.

Byggnadsverket uppfyller kraven på varsamhet och underhåll så utformning och tekniska egenskaper bevaras, enligt 8 kap. 14 § PBL.

Tomten uppfyller kraven på vårdat skick och innebär inte någon betydande olägenhet för omgivningen, enligt 8 kap. 15 § PBL.

Den allmänna platsen uppfyller kraven på vårdat skick och inte innebär någon betydande olägenhet, enligt 8 kap. 16 § PBL.

Det finns ingen förseelse inget skäl att ingripa, enligt 11 kap PBL.

Det inte har vidtagits någon olovlig åtgärd på fastigheten, det finns ingen förseelse att ingripa mot, enligt 11 kap. 20 § PBL.

Den uppförda byggnaden är inte lovpliktig och innebär ingen betydande olägenhet, enligt 9 kap. 3 eller 4 § och 2 kap. 9 § PBL.

Det finns inget skäl att ingripa, enligt 11 kap PBL.

Ärendet

Beskriv omständigheterna och ärendets gång överskådligt och sakligt, ange datum för händelser.

Bedömning

Skriv tydligt vilka bedömda brister som är aktuella och som är kopplade till beslutet.

Byggnaden är tillräckligt underhållen och uppfyller de tekniska egenskapskraven vad gäller bärförmåga, stadga och beständighet.

Tomten är tillräckligt skött och uppfyller kraven på vårdat skick och innebär inte en betydande olägenhet för omgivningen.

Den allmänna platsen uppfyller kraven på att vara tillgänglig och användbar för alla, hindret är inte enkelt avhjälpt.

Den allmänna platsen har skötts tillräckligt och det finns inte någon risk för olycksfall på platsen, det innebär inte en betydande olägenhet för omgivningen.

Dokument som ligger till grund för beslut och bifogas

Fotodokumentation

Ritningar

Yttranden från fastighetsägare

Yttranden från grannar

Upplysning

Beslutet skickas till samtliga fastighetsägare och delges till klagande.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagandet till XX kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Mall 4.2. Ingripa - Åtgärdsföreläggande

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger (*ange namn och personnummer/org, nummer till de som föreläggs*), att inom X månader efter beslutet fått laga kraft:

Åtgärda ventilationsanläggningens brister så den uppfyller de krav som ställs och besiktiga anläggningen på nytt. Föreläggandet är följt när protokoll som visar på godkänd ventilation har registrerats hos byggnadsnämnden.

Häcken ska klippas så att den är max 80 cm över gata inom siktriangeln, se bifogad situationsplan.

Ta bort de objekt som är markerade på bifogad situationsplan och forsla bort dem från fastigheten/tomten.

Föreläggandet förenas med ett vite om X kr.

Om föreläggandet inte följs kommer byggnadsnämnden begära handräckning för att åtgärda bristerna på den ansvariges bekostnad.

Att utföra åtgärder enligt beviljat lov från datum XX, beslutsnummer enligt bilaga. Senast X månader efter att beslutet fått laga kraft ska åtgärderna vara utförda.

Åtgärda brister på byggnaden/byggnadsverket så att de byggnadstekniska kraven uppfylls.

Lagstöd

Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Föreläggandet förenas med ett vite enligt 11 kap. 37§ PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer åtgärderna utföras på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer byggnadsnämnden begära handräckning enligt 11 kap. 39§ PBL, för att åtgärda bristerna på den ansvariges bekostnad.

Att utföra åtgärder enligt beviljat lov från datum XX, beslutsnummer enligt bilaga (11 kap. 19§ PBL). Senast X månader efter att beslutet fått laga kraft ska åtgärderna vara utförda.

Byggnadsverket uppfyller inte kraven på underhåll och varsamhet, enligt 8 kap. 14 § PBL.

Tomten uppfyller inte kraven på vårdat skick och innebär en betydande olägenhet för omgivningen och trafiken, enligt 8 kap. 15 § PBL.

Den allmänna platsen uppfyller inte kraven på att vara tillgänglig och användbar för alla, hindret är enkelt avhjälpt och ska avhjälpas, enligt 8 kap. 12 § PBL.

Den allmänna platsen uppfyller inte kraven på vårdat skick så risk för olycksfall begränsas vilket innebär en betydande olägenhet för omgivningen, enligt 8 kap. 16 § PBL.

Den ansvarige föreläggs att utföra de åtgärder som behövs för att uppfylla lagkraven, enligt 11 kap. 19 § PBL.

Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap 40 § PBL.

Ärendet

Beskriv ärendet och ärendets gång så att alla relevanta fakta kommer fram. Informationen som har insamlats vid besök och i kontakt med fastighetsägare. Ange datum för händelser.

Historik, exempelvis om det har förelagts om samma sak tidigare eller om det har funnits tidigare ärenden på fastigheten som är relevanta.

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes den 2020-xx-xx och då observerades att... (Exempelvis vad som uppmärksammades Hänvisa fotografier och protokoll om det finns med i bilagor).

Ange när fastighetsägaren har fått möjlighet att vidta åtgärder. (Ex. städa upp, åtgärda enligt OVK-protokoll, byt tak, måla och åtgärda fasad).

Bedömning

Skriv tydligt vilka bedömda brister som är aktuella och som är kopplade till beslutet.

Byggnaden är inte tillräckligt underhållen och uppfyller inte längre de tekniska egenskapskraven vad gäller bärförmåga, stadga och beständighet.

Tomten är inte tillräckligt skött och uppfyller inte längre kraven på vårdat skick och innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Den allmänna platsen uppfyller inte kraven på att vara tillgänglig och användbar för alla, hindret är enkelt avhjälpt och ska avhjälpas.

Den allmänna platsen har inte skötts tillräckligt och det finns stor risk för olycksfall på platsen, det innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Bristen måste åtgärdas.

Dokument som ligger till grund för beslut (som påverkar ärendet)

- Inkommen anmälan (om befogat)
- Fotodokumentation, (från platsbesök eller som inkommit på annat vis)
- Ritningar, kartor, inmätningar, flygfoto mm.
- Yttranden från fastighetsägare
- Förvaltningens förslag till beslut
- Eventuella bilagor

Upplysning

Beslutet delges med förenklad delgivning (eventuellt delges) till samtliga fastighetsägare och klagande som räknas upp här.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagan till XXs kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Mall 4.3. Ingripa - Lov- och rättelseföreläggande byggsanktionsavgift

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Beslut

Lovföreläggande:

Byggnadsnämnden förelägger (ange namn, personnummer/org, nummer till de som föreläggs), att inom X månader efter beslutet fått laga kraft:

Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

Rättelseföreläggande:

Byggnadsnämnden förelägger (ange namn, personnummer/org, nummer till de som föreläggs), att inom X månader efter beslutet fått laga kraft:

Riva det olovligt uppförda byggnadsverket och återställ enligt bilaga xx (tydligt och specifikt).

Komma in med de handlingar som behövs för att startbesked ska kunna utfärdas.

Beslutet förenas med vite på XX kr (specificerat hur mycket till varje ägare).

Byggsanktionsavgift:

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om X kr av (ange namn, personnummer/org, nummer till de som föreläggs) för att på fastigheten x ha påbörjat innan startbesked utfärdats.

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om X kr av (ange namn, personnummer/org, nummer till de som föreläggs) för att ha tagit byggnadsverket x i bruk innan slutbesked utfärdats.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Lagstöd

Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL och plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Den utförda åtgärden är lovpliktig enligt X kap. X § PBL.

Den ansvarige föreläggs att komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Den utförda åtgärden är anmälningspliktig enligt X kap. X § PBL.

Den ansvarige föreläggs att utföra de åtgärder som behövs för att uppfylla lagkraven, enligt 11 kap. 20 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer åtgärderna utföras på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer byggnadsnämnden begära handräckning enligt 11 kap. 39§ PBL, för att åtgärda bristerna på den ansvariges bekostnad.

Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap 40 § PBL.

Beslutet förenas med vite, enligt 11 kap. 37 § PBL.

Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder får inte påbörjas innan startbesked är utfärdat, enligt 10 kap 3 § PBL.

Åtgärder som omfattas av ett startbesked får inte tas i bruk innan slutbesked är utfärdat, enligt 10 kap 4 § PBL.

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51-53 §§ PBL.

Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap XX § PBF.

Om föreläggandet inte följs, tas nytt föreläggande med dubbel byggsanktionsavgift ut enligt 9 kap 2 § PBF.

Ärendet

Beskriv ärendet och ärendets gång så att alla relevanta fakta kommer fram. Informationen som har insamlats vid besök och i kontakt med fastighetsägare.

Historik, exempelvis om det har förelagts om samma sak tidigare eller om det har funnits tidigare ärenden på fastigheten som är relevanta.

Fastighetsägaren har inkommit med uppgifter om att... (Exempelvis hur länge det som byggts har funnits på platsen, vem som har utfört det om det är någon annan. Ta ställning till detta under byggnadsnämndens bedömning)

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes den 2020-xx-xx och då observerades att... (Exempelvis mått på det som är byggt. Hänvisa till fotografier och protokoll om det finns med i bilagor.)

Fastighetsägaren har uppmanats att vidta rättelse/vidta åtgärder. (Ex. riva eller söka lov i efterhand)

Bedömning

Skriv tydligt vilka bedömda brister som är aktuella i det enskilda ärendet.

Åtgärden strider inte mot detaljplanens bestämmelser, det är sannolikt att lov kan beviljas.

Om föreläggandet att söka lov inte följs kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov på den ansvariges bekostnad.

En åtgärd har utförts utan start- eller slutbesked, byggsanktionsavgift ska tas ut.

Förvaltningen har med hjälp av digitala kartsystem med datumangivna flygfoton konstaterat att åtgärden utfördes någon gång mellan datum XX och XX.

Åtgärden utfördes innan lovbeslut, byggsanktionsavgiften ska inte sättas ned./Arbetet påbörjades efter att lov beviljades, byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften.

Dokument som ligger till grund för beslut

- Inkommen anmälan (om befogat)
- Fotodokumentation, (från platsbesök eller som inkommit på annat vis)
- Ritningar, kartor, inmätningar, flygfoto mm.
- Yttranden från fastighetsägare
- Förvaltningens förslag till beslut
- Eventuella bilagor

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagan till XXs kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Mall 4.4. Ingripa - Förbud mot fortsatt arbete/användning

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Delegationsbeslut:

Beslut

Byggnadsnämnden förbjuder fortsatt byggnadsarbete på fastigheten XX.

Byggnadsnämnden förbjuder fortsatt användande av XX.

Beslutet gäller omedelbart.

Vidare förenas beslutet med vite på XX kr om förbudet inte följs. Vitet ställs till (*ange namn och personnummer*).

Lagstöd

Gällande lag: plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Pågående arbete äventyrar byggnadens hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, enligt 11 kap 30 § PBL.

Det pågående arbetet strider mot plan- och bygglagen, föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, enligt 11 kap 31 § PBL.

Byggherren följer inte en väsentlig del av kontrollplanen, enligt 11 kap 32 § PBL.

Byggnadsverket har sådana brister att säkerheten äventyras för människor, enligt 11 kap 33 p1 § PBL.

Beslutet får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite.

Byggnadsnämnden får bestämma att beslutet ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL.

Ärendet

Beskriv ärendet och situationen så att alla relevanta fakta kommer fram.

Tillsynsbesök på fastigheten utfördes den 2020-xx-xx och då observerades att... (se bilaga XX).

Byggherren/fastighetsägaren har uppmanats att rätta till brister.

Bedömning

Skriv tydligt vilka bedömda brister som är aktuella i det enskilda ärendet.

Om arbetet fortsätter kan vi inte utfärda slutbesked.

Arbetet behöver stoppas tills byggherren ser till att byggentreprenören lämnar in egenkontrollerna till den kontrollansvarige enligt den överenskommelse som finns i projektet.

Användningen av byggnad/lokal som (beskriv verksamheten) förbjuds eftersom lov saknas.

Dokument som ligger till grund för beslut och bifogas

- Eventuella bilagor (fotodokumentation mm)

Upplysning

Förbudet gäller tills byggnadsnämnden upphäver det.

Beslutet delges byggherren och samtliga fastighetsägare.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten (11 kap. 33 § PBL).

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagan till XXs kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Mall 5.1. Ansökan om utdömande av vite

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Delegationsbeslut:

Ansökan

Byggnadsnämnden ansöker härmed hos Mark- och miljödomstolen om att det förelagda vitet utdöms. Det finns inga skäl att vitesbeloppet jämkas.

Lagstöd

Föreläggandet har inte följts, därför ska vite dömas ut enligt 11 kap. 37 §, plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900).

Ärendet

Sammanfattning av ärendet:

Datum XX beslutade nämnden om föreläggande, §XX som fick laga kraft datum XX.

Datum XX var byggnadsnämnden på plats och konstaterade att rättelsen inte var utförd.

Dokument som ligger till grund för beslut och bifogas

Föreläggandet som inte har följts

Signerat delgivningskvitto

Eventuella bilagor (fotodokumentation mm)

Mall 5.2. Åtgärd på ägarens bekostnad

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Beslut

Föreläggandet har inte följts, Byggnadsnämnden beslutar därför att genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad.

Lagstöd

Föreläggandet har inte följts och åtgärderna kommer utföras på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Föreläggandet innehöll upplysning om detta enligt 11 kap. 28 § PBL.

Ärendet

Sammanfattning av ärendet:

Datum XX beslutade nämnden om föreläggande, §XX som fick laga kraft datum XX.

Datum XX var byggnadsnämnden på plats och konstaterade att rättelsen inte var utförd.

Dokument som ligger till grund för beslut

Föreläggandet som inte har följts

Signerat delgivningskvitto

Eventuella bilagor (fotodokumentation mm)

Upplysning

Beslutet delges med förenklad delgivning (eventuellt delges) till samtliga fastighetsägare och klagande som räknas upp här.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagandet till XX kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Mall 6. Beslut att föreläggande har följts

Diarienummer:

Ärende:

Fastighet:

Fastighetsägare:

Beslutsdatum:

Delegationsbeslut:

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreläggandet har följts, ärendet avslutas.

Lagstöd

Föreläggandet har följts, ärendet avslutas, enligt 11 kap. 17,18,19,20,21,22,23 eller 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendet

Sammanfattning av ärendet:

Datum XX beslutade nämnden om föreläggande, §XX.

Datum XX skickade ägare in foto som visar att bristerna har åtgärdats.

Datum XX var byggnadsnämnden på plats och konstaterade att rättelsen var utförd.

Dokument som ligger till grund för beslut och bifogas

Föreläggandet, §XX

Eventuella bilagor (fotodokumentation mm)

Upplysning

Beslutet skickas till samtliga fastighetsägare och delges till klagande.

Byggnadsnämnden meddelar inskrivningsmyndigheten att anteckningen i fastighetsregistret ska tas bort, enligt 11 kap 44 § PBL.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet, ange diarienummer och orsak till överklagandet.

Skicka överklagandet till XX kommun, Byggnadsnämnden eller epost XXXX.

Överklagan registreras och skickas vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Vill du ta del av mer handläggarsöd av denna typ?

www.lansstyrelsen.se