



# Tillsynsplan år 2023 - 2025

*Tillsyn enligt plan- och bygglagen samt strandskyddstillsyn,  
Version 2, 2024*



## Innehåll

1. Inledning .....	2
1.1 Reviderad upplaga .....	2
1.2 Det generella tillsynsarbetet .....	2
1.3 Nämndens ansvar och utgångspunkter .....	3
2. Tillsyn, en fördjupning .....	4
2.1 Plan- och bygglagen .....	4
2.2 Miljöbalken .....	7
3 Tillsyn 2016-2023 och 2024 .....	8
3.1 Perioden 2016 - 2023 .....	8
3.2 Vad händer år 2024 .....	9
4 Behovsanalys inför 2023-2025 .....	9
4.1 Övergripande prioritering .....	10
4.2 Behovsanalys för tillsynsarbete .....	10
5 Tillsynsområden .....	12
5.1 Bristande underhåll av byggnadsverk .....	12
5.2 Ovårdade tomter och fastigheter .....	13
5.3 Tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder .....	14
5.4 Kontroll av ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar .....	15
5.5 Olovlig byggnation .....	16
5.6 Byggnation och säkerhetskrav enligt PBF .....	17
5.7 Individuell mätning och debitering (IMD) .....	17
5.8 Laddinfrastruktur .....	18
5.9 Lekplatser .....	19
5.10 Strandskydd .....	19
6. Uppföljning och utvärdering .....	20
7. Mer om tillsyn .....	20

### Termer i tillsynsplanen

Plan- och bygglagen (2010:900)	PBL
Plan- och byggförordningen (2011:338)	PBF
Obligatorisk ventilationskontroll	OVK
Boverkets byggregler	BBR
Lagen om gatuhållning och skyltning	LGS
Miljöbalken	MB
Lag (2022:333) om energimätning i byggnader	LEB
Förordning (2022:336) om energimätning i byggnader	FEB

Diarienummer: B 2024-000151

Fastställt den: 2024-02-27

Fastställt av: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Antagen: 2024-02-27

# 1. Inledning

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd som ansvarar för frågor om rådgivning, tillstånd och tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen. I Hässleholms kommun ligger ansvaret på miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Nämnden är en myndighet som verkar för att en god bebyggd miljö uppfylls och bibehålls enligt plan- och bygglagen (PBL). I denna skrivelse fokuserar vi främst på nämndens tillsynsansvar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bygglovsavdelning ansvarar även för tillsynen för strandskydd enligt miljöbalken (1998:808), (MB).

Syftet med tillsynsplanen är att den ska bidra till att arbetet kan planeras, följas upp och utvärderas effektivt och rättssäkert samt tydliggöra nämndens tillsynsarbete och verksamhet för allmänheten, politiker och tjänstepersoner.

## 1.1 Reviderad upplaga

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har under första året med tillsynsplanen fått nya insikter om vilka områden som behöver prioriteras samt ses över. Förhållandet mellan våra tillsynskategorier har ändrats under det gångna året.

I denna upplaga av tillsynsplanen har förvaltningen valt att redogöra för skillnader i ärendeflödet under åren 2016 till 2023. Det är främst en tabell som visar skillnaderna mellan inkomna ärenden samt fattade beslut på årsbasis. Därtill redogörs för hur resurserna (bygglovshandläggare, byggnadsinspektörer och tillsynshandläggare) ska fördela arbetstiden på de olika tillsynskategorierna. Det är främst kapitel 3 och kapitel 4 som har ändrats eller reviderats.

## 1.2 Det generella tillsynsarbetet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av PBL och MB samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av regelverken.

Tillsynsarbetet enligt PBL handlar om en strävan att göra vår bebyggda miljö säkrare och mer hälsosam. Därtill ska publika platser vara tillgängliga. När det gäller tillsyn av strandskyddsbestämmelserna så är strävan att bana väg för två viktiga funktioner. Strandskyddet ska på långsikt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till

strandområden men även bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se kap. om tillsynsområde).

Om bestämmelserna i plan- och bygglagen och miljöbalken inte efterlevs har miljö- och stadsbyggnadsnämnden en skyldighet att ingripa eller besluta om påföljd för att åstadkomma en åtgärd eller rättelse.

### 1.3 Nämndens ansvar och utgångspunkter

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har ett ansvar att utreda ärenden när det finns en misstanke om att en överträdelse av plan- och bygglagstiftningen eller miljöbalken skett. Utredningen syftar till att ta fram hållbar dokumentation och bevisning för att kunna göra en rättssäker bedömning i ärendet. Utredningen avslutas med ett överklagningsbart beslut om att ingripa mot förseelsen eller att avsluta ärendet om det inte finns någon förseelse att ingripa mot.

Om det har skett en överträdelse och den ansvarige inte självmant vidtar rättelse ska nämnden ingripa. Ingripandet sker genom beslut om föreläggande och/eller genom ett användningsförbud. Som påtryckningsmedel finns byggsanktionsavgift, vite och genomförande på den ansvariges bekostnad. Ärendet avslutas när förseelsen är rättad.

Därtill har nämnden en skyldighet att bevaka att funktionskontrollanter och kontrollansvariga inkommer med handlingar/protokoll av olika slag inom de aktuella besiktningintervallen. Om exempelvis en hiss eller ventilationsanordning inte besiktigas inom besiktningintervallet kan de utgöra en risk för säkerhet och hälsa.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska arkivera de beslut som fattas i tillsynsärenden. Dessutom ska nämnden regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet enligt 8 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Avslutningsvis, en viktig utgångspunkt för förvaltningens tillsynsarbete är att kategorisera ärenden. Det handlar dels om att inventera befintliga ärenden, dels att löpande sätta en prioriteringsordning på nyinkomna ärenden. Kategoriseringen betecknas A-E, där A är högst prioritet och därefter i fallande ordning. Ärenden som innebär fara för hälsa och säkerhet hanteras alltid med högsta prioritet.

## 2. Tillsyn, en fördjupning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsyn utgår främst från 8 kapitlet plan- och byggförordningen samt 11 kapitlet plan- och bygglagen men även utifrån 26 kapitlet miljöbalken. Den allmänna tillsynen ska enligt PBL finansieras med skattemedel. Tillsyn enligt MB är delvis skattefinansierad men det finns även delar som är avgiftsfinansierade. Taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tillsynsärenden kan startas på två olika sätt. I miljö- och stadsbyggnadsnämndens fall är merparten klagomål från kommuninvånare. Nämnden har ett stort arbete framför sig för att utreda och besluta i dessa ärenden. Förvaltningen kan även bedriva egeninitierad tillsyn. Detta innebär att förvaltningen aktivt planerar tillsynsbesök i olika områden i kommunen, informerar om olika åtgärder via hemsida eller sociala medier. Ambitionen är att komma i gång med planerad tillsyn men med tanke på rådande ärendemängd så prioriteras de anmälningar som kommuninvånare har lämnat in (se kap. 4.2).

### 2.1 Plan- och bygglagen

För Hässleholms kommun är tillsynsarbetet en grundläggande funktion som syftar till att vår bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig och skapar lika villkor i samhället. Genom att utöva sitt tillsynsansvar skickar miljö- och stadsbyggnadsnämnden en signal att det finns risk att ta avsteg från lovpliken eller regler då det kan leda till krav på rättelse eller annan påföljd.

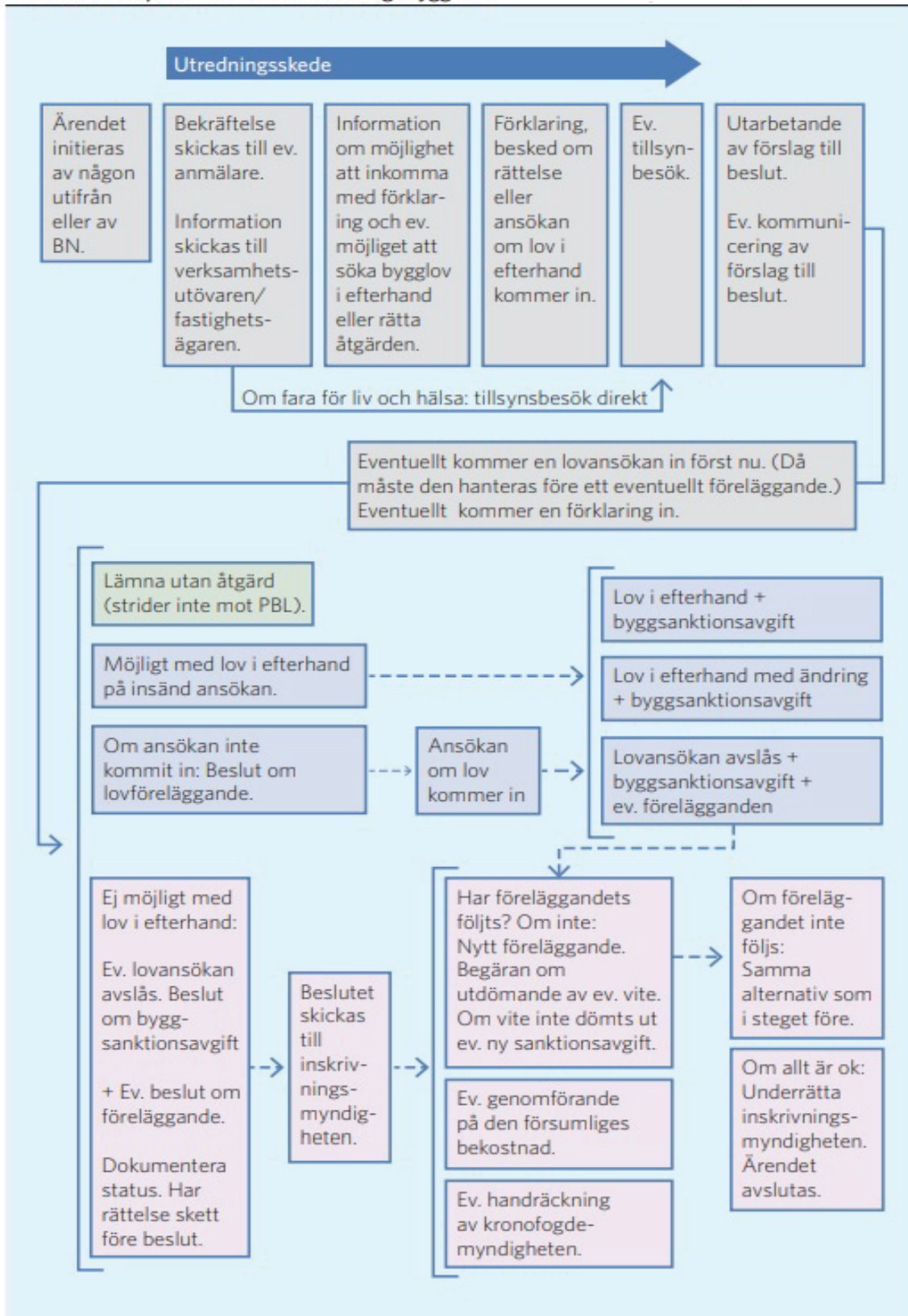
Vid bristande tillsyn riskerar säkerheten i den byggda miljön att försämrans. Om miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte utövar tillsyn kan det uppfattas att alla inte är lika inför lagen och bristen på tillgänglighet kan utesluta individer. Det är viktigt att hanteringen är enhetlig och att enskilda inte gynnas av att inte följa regelverket. En enhetlig, rättssäker och rättvis tillämpning av plan- och bygglagen är viktig ur ett demokratiavseende.

Vissa åtgärder som inte är rättningsbara kan innebära större insatser om åtgärden är allvarlig, exempelvis kan värdefulla kulturmiljöer förvanskas eller en viktig byggnad rivs utan lov.

Avslutningsvis, tillsynen omfattar i huvudsak de formella bestämmelserna i lovprocessen, byggprocessen och bruksskedet samt de materiella bestämmelserna vid lov och byggande. En fungerande tillsynsverksamhet utgör ett nödvändigt komplement till lov- och tillståndsprocesser genom att kommunen upprätthåller en kontrollfunktion som åtgärdar systematiska brister, både hos fastighetsägare, byggherrar och kommunen själv.

Nedan, i figur 1, visas ett flödesschema för olovligt byggande:

FIGUR 1. Principiellt flödesschema olovligt byggnad



## 2.2 Miljöbalken

Ett generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden eftersom de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön.

Strandskyddet gäller samtliga stränder vid hav, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något (MB 7:13-16 §§). Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, till exempel i en del tätorter. Dispens från strandskyddsreglerna kan ges under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken (MB 7:18 a-h §§).

När det gäller tillsyn enligt MB så är ansvaret fördelat på många självständiga myndigheter, för mer information se Naturvårdverkets hemsida.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden arbetar främst med 7 kap. 15 § MB när det gäller tillsyn av strandskyddsområden. Områdena är redan utpekade i förvaltningens interna kartsystem. Strandskyddet ska skydda många olika värden och funktioner. Områdena är i regel mycket artrika och fungerar också som skydd och som passager i landskapet. Stränderna är även viktiga inte minst för besöksnäringen. Det är viktigt att höja allmänhetens förståelse för strandskyddets syften och innebörd.

Om reglerna inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden ingripa med föreläggande enligt 26 kap. MB. Föreläggandena kan förenas med vite. Nämnden är enligt miljöbalken också skyldig att göra en åtalsanmälan vid misstanke om brott mot strandskyddsbestämmelserna. I tillsynsmyndighetens uppdrag ingår även att genom rådgivning, information och liknande verksamhet, skapa förutsättningar för att miljöbalkens ändamål ska kunna tillgodoses.



# 3 Tillsyn 2016-2023 och 2024

## 3.1 Perioden 2016 - 2023

Under år 2022 påbörjades arbetet med en tillsynsplan för Hässleholms kommun för att följa plan- och bygglagens och miljöbalkens regler. Från och med december 2022 arbetade bygglovsenheten enligt planen. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare genomfört riktade insatser för att jobba strukturerat med tillsyn.

I nedanstående tabell visas hur antalet tillsynsärenden varierat under åren 2016-2023 samt hur många beslut som fattats årligen. Därtill kan man utläsa att kommunen gjorde en riktad satsning gällande tillsyn under perioden 2017-2018. Insatsen resulterade i att nya ärenden upprättades. Men även att fastighetsägare vidtog rättelse och att många ärenden kunde skrivas av. Strandskyddsärenden är exkluderade från sammanställningen.

År	Inkomna	Beslut	Differens
2023	158	240	
2022	194	125	
2021	184	58	
2020	175	20	
2019	158	59	
2018	138	133	
2017	260	146	
2016	169	84	
<b>Totalt</b>	<b>1 436</b>	<b>865</b>	<b>- 571</b>

Under 2023 har det upprättats 158 tillsynsärenden. Under året fattades det 240 beslut varav 55 upprättades samma år, resterande 185 beslut är från perioden 2010-2022. I listningen ovan visas en differens om 571 ärenden. Det är ärenden som saknar beslut eller fortfarande är öppna. I tabellen på sidan 10 framgår det att antalet oavslutade ärenden är 610. Detta innebär att 39 ärenden härrör sig från perioden 2007-2015.

Under det gångna året avslutades många ärenden gällande olovligt byggande och olovlig

åtgärd samt OVK. Antalet ärende i första kategorien ökade något under året medan antalet OVK-ärenden minskade med 25 ärenden (se tabell s. 10). En anledning till att antalet ärende ökade för olovligt byggande och olovlig åtgärd var att ärendemängden var högre än den brukar vara på årsbasis. Under 2023 upprättades det 63 ärenden jämfört med 40-50 ärenden per år. När det gäller inkomna OVK-ärenden så var antalet något lägre än förväntat.

Avslutningsvis, mer än hälften av besluten som fattades i tillsynsärenden tillhör kategorin ovårdad tomt, 134 av totalt 240 beslut.

## 3.2 Vad händer år 2024

Fokus för tillsynsåret 2024 är olovligt byggande och olovlig åtgärd samt Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Olovligt byggande handlar främst om byggnader som är olovligen uppförda men även fasadändring utan lov. När det gäller olovlig åtgärd så kommer förvaltningen prioritera ändrad användning av byggnad. Att ändra användning av en byggnad är i regel en bygglovspliktig åtgärd. En populär ändrad användning inom kommunen är att uppföra Loppisar. Avslutningsvis, ventilation är väsentligt för en byggnads välmående i allmänhet och för en god inomhusmiljö i synnerhet. Inomhusmiljön för kommunala verksamheter såsom skola och äldreomsorg kommer att prioriteras.

Under året kommer miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen ta fram en plan för hur vi på ett systematiskt sätt kan bedriva tillsyn av lekplatser i kommunen.

Under 2024 kommer 2 handläggare att arbeta med tillsyn på heltid. Därutöver planeras bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer lägga ca 100 till 150 timmar per person på tillsynsarbete enligt PBL och MB. Målet är att den totala ärendemängden ska minska med 50-100 ärenden. Vid slutet av år 2024 ska antalet ärenden vara i spannet 500-550. Möjligheterna att bedriva planerad tillsyn bedöms också bli begränsade.

## 4 Behovsanalys inför 2023-2025

### 4.1 Övergripande prioritering

Under perioden 2023–2025 är den högsta prioriteringen att inventera och agera i de ärenden som har prioritet A (se bilaga) där det rör sig om människors hälsa och säkerhet. Ärenden om skydd sikt i korsningar som registrerats men där utredning ännu inte startats bör hanteras skyndsamt. Därtill ska administrativa mallar, checklistor och rutiner vidareutvecklas.

### 4.2 Behovsanalys för tillsynsarbete

Varje heltidsanställd handläggare beräknas lägga ca 1 000 timmar effektiv tid på ärendehantering. Övrig tid läggs på bland annat rådgivning, APT, avdelningsmöten, utveckling, andra möten, semestrar med mera. En heltid beräknad på 225 arbetsdagar ger ca 1800 timmar.

I nedanstående tabell visas ärendetyper inom tillsyn. I kolumnen Antal ärenden redogörs för såväl antalet pågående ärenden som de ingångsvärden som gällde för miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen inför 2023. Talen som är står inom hakparentes är ingångsvärdena för 2023. Därtill framgår det av tabellen att miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fattat flest beslut i kategorierna obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och ovårdade tomter under året 2023.

Antal ärenden per den 31 december, 2023.			Prioritering för 2024	
Ärendetyp	Antal ärenden	Timmar/ ärende	Antal ärenden	Timmar
Olovligt byggande/ Olovlig åtgärd	212 (3) [208] [12]	15	80	1200
Enkelt avhjälpna hinder	6	10	4	40
OVK	119 (1) [144] [4]	2	60	120
Motordrivna anordningar	21 (5) [26] [6]	2	20	40
Ovårdad tomt	204 (7) [255] [7]	10	70	700
Ovårdad byggnad	48 (5) [36] [3]	25	10	250
Skyltar	0	5	0	0
Lekplatser	0	2	0	20
Taksäkerhet	0	8	0	0
Laddinfrastruktur	0	2	0	0
IMD	0	5	0	20
Följa upp påbörjande och färdigställande av byggnader (2 år och 5 år)	0	2	0	0
<b>Antal tillsynsärenden</b>	<b>610 (21)</b>			
Strandskydd	45 (16) [34] [10]	6	10	60
	0	0	0	0
<b>Totalt antal ärenden</b>	<b>655 (37)</b> <b>[759] [45]</b>	<b>7030</b> <b>[7924]</b>	<b>274</b> <b>[274]</b>	<b>2750</b> <b>[2750]</b>

Ovan listade ärenden är ett utdrag på pågående tillsynsärenden i ByggR. Totalt finns det 655 pågående tillsynsärenden. 610 av ärendena styrts av plan- och

bygglagstiftningen, resterande 45 är strandskyddsärenden som styrs av miljöbalken. Tal inom parentes är ärenden som är öppna trots att beslut har fattats. I dagsläget finns det sammanlagt 37 pågående ärenden där beslut fattats.

Utifrån antal timmar som tillsynsarbetet skulle kräva 2023 – 2025 enligt ovanstående tabell skulle det behövas 7 heltidsanställda för att hinna med de tillsynsärendena miljö- och stadsbyggnadsnämnden har registrerade och därför är prioritering nödvändig.

## 5 Tillsynsområden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsynsområden framgår av 8 kap 2 § PBF samt av 26 kap MB. Nedan redovisas en sammanfattning av nämndens tillsynsområden med förtydligande av de krav som ska bevakas genom tillsyn enligt PBL och MB. Under avsnitten 5.1 – 5.10 beskrivs de olika tillsynsområdena.

### *Syfte*

Tillsynsområdena syftar till att värna om en tillgänglig, säker och hälsosam bebyggd miljö. Det är viktigt att lagar och förordningar följs, och att felaktigheter och brister åtgärdas.

### *Mål*

Att använda befintliga resurser motsvarande 2 750 timmar på tillsynsarbete. Tiden disponeras enligt uppsatta mål i kapitel 4.2.

### *Aktiviteter*

Aktiviteterna för respektive tillsynsområde redovisas nedan i kapitel 5.1 – 5.10.

## 5.1 Bristande underhåll av byggnadsverk

(PBL 8:14, 8:13 §§)

Bevaka att byggnadsverk underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter inte uppkommer. Byggnadsverk ska underhållas och skötas så att:

- Utformning och tekniska egenskaper bevaras,
- värden bevaras,
- olägenheter och olycksrisker för omgivning och trafik inte uppkommer,
- särskilt värdefulla byggnadsverk inte förvanskas (PBL 8:13).

### *Syfte*

Att upprätthålla en god status på byggnadsverk och andra byggnadsverk än byggnader. Byggnadsnämnden ska arbeta för att byggnadsverk underhålls och sköts på ett ändamålsenligt sätt så att olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer. Detta avser även trafiksäkerhet och skyltar utanför plan som kan störa trafiken.

### *Mål*

Minska andelen ovårdade byggnader, tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader. Uppskattad tid för tillsyn av bristande underhåll är 250 timmar per år.

### *Aktiviteter*

Inventering av bristande underhåll av byggnadsverk, och prioriteringen av handläggning av befintliga ärenden samt ställa krav på rättelse vid brister.

## **5.2 Ovårdade tomter och fastigheter**

(PBL 8:9, 8:10, 8:13, 8:15 §§)

Tomter ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tillsynen avser tomter med häckar som påverkar trafiksäkerheten. Tomter ska underhållas och skötas om oavsett om de är bebyggda eller inte.

### *Syfte*

Att arbeta för att tomter, fastigheter och allmänna platser underhålls och sköts på ett ändamålsenligt sätt så att olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer. I detta ingår trafiksäkerhet och skyltar utanför plan som stör trafiken.

### *Mål*

Minska andelen ovårdade hus, tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader. Uppskattad tid för tillsyn av ovårdade tomter och fastigheter är 300 timmar per år.

### *Aktiviteter*

Inventering av de befintliga ärenden som vi har gällande ovårdade byggnader och tomter samt ställa krav på rättelse genom förelägganden.

## **5.3 Tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder**

(PBL 8:12, 8:13, 8:16, §§ HIN 3)

Publika lokaler, allmänna platser och platser dit allmänheten har tillträde ska vara tillgängliga och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Enkelt avhjälpna hinder ska alltid avhjälpas. Detta gäller också på lekplatser och andra fasta anordningar.

### *Syfte*

Att öka tillgängligheten på allmänna platser och i publika lokaler. För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska var tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

### *Mål*

Att öka tillgängligheten till publika lokaler, allmänna platser dit allmänheten har tillträde, samt handlägga inkomna ärenden om enkelt avhjälpna hinder. Uppskattad tid för arbete med tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder är 40 timmar per år.

### *Aktiviteter*

Två årliga inventeringsbesök på allmänna platser samt inventering av befintliga ärenden.

## 5.4 Kontroll av ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar

(PBL 8:25, 8:24, 8:4 §§, PBF 5:1-7, 5:8-16 §§, H18)

Ägaren är ansvarig för att en ventilationsanläggning, hiss eller annan motordriven anordning underhålls och besiktigas i tid.

Finns kravet på återkommande besiktning ska besiktningsprotokollet skickas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden så fort den är utförd. Icke godkända protokoll ska följas upp.

Är en ventilationsanordning underkänd krävs ett godkänt protokoll. Är en hiss eller annan motordriven anordning underkänd startas ett tillsynsärende och ett användningsförbud utfärdas.

### *Syfte*

Att ha god tillsyn av OVK. Ventilation är väsentligt för en byggnads välmående i allmänhet och för en god inomhusmiljö i synnerhet. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Syftet är även att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

### *Mål*

Majoriteten av de inkomna besiktningsprotokollen för respektive anordning ska vara godkända under innevarande år. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då barn är extra känsliga. Uppskattad tid för arbete med kontroll av ventilation, hissar och andra motordrivna anordningar är 160 timmar per år.

### *Aktiviteter*

Skicka påminnelse innan det är dags för ny kontroll. Förelägga om åtgärd om kontrollen inte är godkänd.

## 5.5 Olovlig byggnation

(PBL kap 8, 9 och 10 §§, PBF 6:1-6 §§)

Svartbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan tillstånd. Att bygga utan tillstånd innebär att lov eller anmälan saknas för åtgärden.



Om information om olovlig byggnation kommer till miljö- och stadsbyggnadsnämnden kännedom startas ett ärende och en utredning påbörjas. I utredningen bedömer miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen om åtgärden kräver lov eller startbesked, konstaterar om det finns tillstånd samt om det finns möjlighet att bevilja ett lov eller utfärda ett start-/slutbesked i efterhand.

Om en olovlig byggåtgärd har gjorts kan fastighetsägaren vidta rättelse. Om rättelse inte har gjorts ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta om en byggsanktionsavgift eller förelägga att vita rättelse vid vite.

### *Syfte*

Att samhällskraven gällande byggåtgärder blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja. Därtill är det viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar i dess myndighetsutövning. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de lagstadgade kraven.

### *Mål*

Att inventera, handlägga och även hantera äldre tillsynsärenden. Uppskattad tid för arbete med olovlig byggnation är 1200 timmar per år.

### *Aktiviteter*

Inventering och kategorisering av befintliga ärenden löpande över året. Främst hanteras under 2023 de ärenden som miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har registrerade, vid behov kommer förvaltningen kunna bedriva uppsökande tillsyn. Även en satsning på en informationskampanj gällande tillsyn av byggnadsverk under 2023.

## **5.6 Byggnation och säkerhetskrav enligt PBF**

(PBF kap 3:10 §)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att tillsynen av vissa säkerhetskrav på redan uppförda byggnader är uppfyllda, så som bland annat taksäkerhet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar också för att bevaka att byggarbetsplatser och pågående byggnadsarbete uppfyller plan- och bygglagens bestämmelser.

## Syfte

Syftet är att befintliga och pågående byggnationer ska uppfylla säkerhetskraven enligt lagstiftningen. Detta görs för att förebygga och begränsa risken för att olyckor och skador uppkommer.

## Mål

Uppföljning av pågående byggarbeten och efterlevnaden av lagstadgade säkerhetsföreskrifter. Uppskattad tid för arbete med säkerhetskrav är 8 timmar per ärende.

## Aktivitet

Granska och inventera beviljade bygglov samt under byggprocessen, i samband med samråd, kontrollera att säkerhetsföreskrifterna efterlevs.

## 5.7 Individuell mätning och debitering (IMD)

(LEB 3 § och FEB 9 §)

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn över reglerna om individuell mätning och debitering (IMD). Denna tillsyn sker utifrån lagen, förordningen och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader. Plan- och bygglagens regler om tillsyn ska alltså inte användas när tillsynen gäller IMD. Det är med andra ord inte möjligt att besluta om rättelseföreläggande med stöd av PBL.

Krav på installation av mätare för värme och tappvarmvatten på lägenhetsnivå i vissa flerbostadshus började gälla den 1 juli 2021. Boverkets tillämpningsföreskrifter trädde i kraft samtidigt och upphävdes den 31 maj 2022. Den 1 juni 2022 utvidgades bestämmelserna om IMD till att även omfatta ett ovillkorligt krav på IMD tappvarmvatten vid uppförande av nya flerbostadshus, se nedan. Nya tillämpningsföreskrifter trädde i kraft den 1 juli 2022. Med flerbostadshus menas en byggnad med minst tre bostäder och där minst hälften av arean  $A_{temp}$  utgörs av bostäder.

Regler kring IMD i Boverkets föreskrifter gäller i de fall installationerna finns i byggnader som omfattas av krav på IMD enligt lag och förordning om energimätning i byggnader.

## Syfte

Syftet med IMD är att energikraven och moderna standarder efterlevs. Eftersom IMD är ett

nytt regelverk så saknas praxis från domstolar kring tillämpningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer därför att följa rättsutvecklingen inom området.

#### *Mål*

Att under perioden 2023 – 2025 påbörja arbetet med IMD-ärenden. Uppskattad tid för arbetet med IMD är 20 timmar.

#### *Aktiviteter*

Under perioden 2023 – 2025 genomföra en genomlysning på aktuella tillsynsobjekt och upprättande av handlingsplan samt handläggningsrutiner med mallar för IMD-ärenden.

## **5.8 Laddinfrastruktur**

Sedan maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen.

#### *Syfte*

Syftet med inventeringen är att möjliggöra för framtida laddinfrastruktur. Reglerna för uppförande av nya byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. För att förenkla tillämpningen av reglerna har Boverket gett ut tillämpningsregler om exempelvis vilken typ av ladduttag som ska användas

#### *Mål*

Att genomföra en registrering vid ansökan om bygglov för anläggningar som kräver laddinfrastruktur under perioden 2023 och framåt. Uppskattad tid för arbetet med laddinfrastruktur är 2 timmar per ärende.

#### *Aktiviteter*

Att under 2025 inventera befintliga anläggningar och påbörja tillsynsarbetet enligt de rekommendationer som Boverket kommer att förorda.

## **5.9 Lekplatser**

Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar lekplatser och fasta lekanordningar.

Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som ansvarar för lekplatsen följer kraven vid

uppförande och ändring av lekplats. Ansvaret innefattar även krav på vård, skötsel och underhåll under bruksskedet.

### *Syfte*

Att arbeta för en säker miljö där barn och unga leker.

### *Mål*

Att säkerställa att kommun, bostadsrätter samt fastighetsägare följer rekommendationer och gällande regelverk för säkra lekplatser. Uppskattad tid för arbete med lekplatser är 20 timmar.

### *Aktivitet*

Att besöka lekplatser under tillsynsperioden samt inhämta besiktningsprotokoll från berörda aktörer. Byggnadsnämnden behöver följa upp och säkerställa att lekplatserna uppfyller de säkerhetskrav som gäller.

## **5.10 Strandskydd**

Strandskyddet ska skydda många olika värden och funktioner, ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt perspektiv. Den öppna landskapsbilden, natur- och kulturmiljön samt möjligheten till många olika slags aktiviteter bidrar till strändernas stora upplevelsevärden, både på landsbygden och i tätorter. Den strandnära zonen är särskilt värdefull för djur och växter, eftersom övergången mellan land och vatten ger förutsättningar för en mångfald olika livsmiljöer och funktioner.

### *Syfte*

Strandskyddet är till för att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden. Men även för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

### *Mål*

Att på sikt komma i gång med planerade och samlade tillsynsinsatser för att främja likabehandling och rättssäkerhet, och säkerställa att strandskyddsbestämmelserna efterlevs. Uppskattad tid för arbetet med strandskydd är 60 timmar enligt behovsanalys i kapitel 4.2.

Aktivitet

Att handlägga befintliga ärenden samt genomföra två planerade informationsutskick till medborgarna samt genomföra två planerade inventeringsrundor.

## 6. Uppföljning och utvärdering

Vid årsbokslutet utvärderas det gångna årets tillsynsinsatser. Uppföljningen baseras på antalet tillsynsärenden vid periodens början jämfört med antal ärenden vid periodens slut. Baserat på förändringarna inom de olika tillsynsområdena planeras kommande års tillsynsarbete. Tillsynsplanen gäller för perioden 2023 – 2025 men kan om behovet uppstår revideras årligen. En ny tillsynsplan ska fastställas i januari 2026.

## 7. Mer om tillsyn

Om ni är intresserade av att läsa mer om tillsyn så finns det en uppsjö av information.

Besök gärna följande webbplatser:

- Boverket ([www.boverket.se](http://www.boverket.se))
- Folkhälsomyndigheten ([www.folkhalsomyndigheten.se](http://www.folkhalsomyndigheten.se))
- Länsstyrelsen ([www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se))
- Naturvårdsverket ([www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se))