

Tillsynsplan 2017

Antagen av Bygg-, och räddningsnämnden 2017-01-19, § 12

Inledning

Byggnadsnämnden enligt PBL är den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag. Byggnadsnämnden ansvarar för frågor om lov, besked, och tillsyn. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och en stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Byggnadsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar till sökande och utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar och att det blir en demokratisk process och att det inte handlar om grannarnas goda vilja för den enskildes möjlighet att bygga.

För att hjälpa Bygg- och räddningsnämnden i Svalövs kommun att skapa en mer attraktiv kommun och se till att samhällets krav är uppfyllda har denna tillsynsplan skapats. Planen leder till att tillsynsarbetet kan planeras samt att uppföljning och utvärdering av Bygg- och räddningsnämndens tillsynsarbete kan genomföras. Tillsyn sker vid anmälan samt på byggnadsnämndens egna initiativ enligt denna tillsynsplan

I Svalövs kommun är byggnadsnämndens uppgifter uppdelade mellan samhällsbyggnadsnämnden och bygg- och räddningsnämnden. Denna tillsynsplan gäller för tillsyn som utförs under bygg- och räddningsnämnden och gäller för 2017.

Innehåll

Inledning.....	1
Tillsyn	3
Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar	5
Tillsynsområden	6
Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet.....	6
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.....	6
Hissar och andra motordrivna anordningar	7
Olovligt byggande - olovlig åtgärd	7
Ovårdade fastigheter	8
Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken	9
Behovsutredning.....	10
Konsekvensanalys	12
Prioriteringar.....	12
Bilaga 1: Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL.....	13
Bilaga 2: Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder:	15

Tillsyn

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer. Mark för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet.

Målet med byggnadsnämndens tillsyn är att:

- 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

Områden för tillsyn

Enkelt avhjälpna hinder.

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det innebär att alla enkelt avhjälpna hinder på allmänna platser ska avhjälpas.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Kontroll av hissar och andra motordrivna anordningar ska utföras inom bestämt intervall och visa på godkänd funktion.

Obligatorisk ventilationskontroll

Kontroll av ventilationen i byggnader, hissar och andra motordrivna anordningar ska utföras inom bestämt intervall och visa på godkänd funktion.

Olovligt byggande

Tillståndspliktiga åtgärder ska ha de tillstånd som krävs innan de utförs. Byggregler och kontrollplaner ska följas under byggprojekten och det ska finnas förutsättningar för att utfärda slutbesked.

Ovårdade fastigheter

Byggnadsverk ska hållas i ett vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper bevaras. Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer.

Strandskydd

Syftet är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder.

Utföra tillsyn

Bevaka

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Utreda

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas omgående. Utredningen ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte och ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller att avsluta ärendet. Ärendet ska diarieföras.

Ingripa

Ett ingripande innebär en påföljd för den som utfört en förseelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till förseelsen med eller utan byggsanktionsavgift/vite eller att enbart betala en byggsanktionsavgift. Ingripandet avslutas med beslut om att rättelsen är utförd eller att byggsanktionsavgift är betald.

Arkivera

När ärendet är avslutat ska beslut och handlingar arkiveras.

Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen.

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

11 kap 3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna). Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsmyndigheten.

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

10 kap 37 § Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap 17-63 De regler om ingripanden och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som den – om förutsättningarna är uppfyllda – är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

8 kap 2 § Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. Byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen och
2. Bestämmelserna i 8 kap 1 -18 och 24-26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

8 Kap. 8 § En tillsynsmyndighet ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

9 kap. innehåller precisering av sanktioner vid tillsyn.

Tillsynsområden

Enkelt avhjälpna hinder - tillgänglighet

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpas kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpas enkelt avhjälpna hinder finns i 8 kap 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler, som trädde i kraft den 1 juli 2013.

När man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kravet finns i 8 kap 12 § första stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2011:5 ALM 2.

Syfte

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. Byggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Mål

Att alla publika lokaler och allmänna platser i Svalövs kommun dit allmänheten har tillträde ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.

Aktiviteter

Löpande inventering av lokaler och andra platser dit allmänheten har tillträde. Information till fastighetsägaren om enkelt avhjälpna hinder samt tillgänglighet.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig att en OVK görs. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid en OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet tog i bruk. Har en omfattad ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnader. Dessutom ska det undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Syfte

Att ha god tillsyn av OVK då ventilationen är väsentlig för en god innemiljö. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som är i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga. Byggnadens välmående.

Mål

Att ha ett uppdaterat register över alla lokaler i kommunen där OVK-besiktningar ska genomföras.

Aktiviteter

Upprätta ett register över alla lokaler och byggnader som omfattas av OVK.
Lägga in alla OVK-protokoll med bevakning för enklare uppföljning.
Förelägga med vite om kontrollen inte är godkänd.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sistadatum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året.

Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar, bostadsanpassnings hissar m.fl.

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

Mål

Ett uppdaterat register över alla hissar och andra motordrivna anordningar.

Aktiviteter

Registrera ärendena digitalt och följa upp tidigare protokoll och skapa bevakningar för enklare och snabbare tillsyn.

Olovligt byggande - olovlig åtgärd

Svarbygge är ofta den folkliga benämningen för att bygga utan bygglov (olovligt byggande). Egentligen står benämningen för alla åtgärder som är bygglovspliktiga men som man gör utan bygglov.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts har byggnadsnämnden rätt att ta ut en **byggsanktionsavgift**. Byggsanktionsavgift kan tas ut även när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.

Preskriptionstiden för rättelseförelägganden vid olovligt byggande är 10 år och efter det är det för sent att besluta om exempelvis rivning av det olovligt byggda. Tioårsregel gäller dock inte när man ändrat en bostadslägenhet till väsentligt annat ändamål, till exempel kontor eller hantverk. Det är kommunen som har bevisbördan vid ingripanden. Kommunen kan inte ta ut byggsanktionsavgiften om byggnadsnämnden inte låtit den som byggt olovligt fått möjlighet att yttrande sig inom fem år efter överträdelsen. För andra typer av förelägganden finns däremot ingen preskriptionstid. Om det bedöms möjligt att bevilja lov i efterhand för en olovlig åtgärd, ska kommunen driva ärendet genom lovföreläggande.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Mål

Att minska det olovliga genom förebyggande åtgärder.

Aktiviteter

För att minska de olovliga ärendena lägga in bevakningar på pågående bygglov. Gå ut med information till sökande när bygglovstiden (5år) eller startbeskeden (2år) är på väg att gå ut.

Ovårdade fastigheter

Byggnadsverk ska hållas i **vårdat skick och underhålls** så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll skall ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om t.ex. bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att **betydande olägenheter för omgivning och trafik** inte uppkommer. Tomter skall underhållas och skötas oavsett om de är bebyggda eller inte.

Vid anmälan om nedskräpning är det viktigt att den som tar emot anmälan klargör med anmälaren var nedskräpningen skett och vad den innehåller för att rätt nämnd/enhet ska kunna handlägga ärendet. Vid osäkerhet kring ansvar bör en gemensam bedömning på plats göras.

Syfte

Skapa en säker omgivning där byggnader underhålls och där tomter, allmän platsmark och andra byggnadsverk än byggnader underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfall och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Mål

Minska andelen ovårdade fastigheter, tomter, allmänna platsmarker och andra byggnadsverk än byggnader.

Aktiviteter

Fortsätta att arbeta med ovårdade fastigheter.

Prioritera de fastigheter där det föreligger stor skaderisk för ägare, boende och/eller allmänheten.

Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens möjlighet till friluftsliv och land- och vattenområden för att 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 havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, till exempel i en del tätorter. Miljönämnden eller byggnadsnämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken.

Regler om strandskydd finns i 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken.

Syfte

Strandskyddets syfte är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Övergången mellan land och vatten är betydelsefull som livsmiljö för många olika arter. Den strandnära zonen är värdefull bland annat för skydd och övervintring. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet. Strandskyddet gäller även ute i vattnet, vissa bottnar kan exempelvis vara värdefulla miljöer.

Mål

Bevara tillgången till kommunens vattendrag för allmänheten.

Aktiviteter

Följa upp otillåtna åtgärder som utförs inom strandskyddsområden.

Behovsutredning

Inkomna ärenden 2016

	Antal/ år	Tim/ ärende	Tim/ år
Nybyggnation en- och tvåbostadshus	19	8	152
Nybyggnation flerbostadshus	0	16	0
Nybyggnad företagslokaler (skolor mm)	9	12	108
Nybyggnation komplementhus	20	4	80
Tillbyggnader	37	5	185
Marklov, rivningslov, tidsbegr.lov, förhandsbesked	52	8	416
Övriga bygglov	59	5	295
Tekniskt samråd	40	3	120
Arbetsplatsbesök	40	3	120
Slutsamråd	40	3	120
Anmälningar (attefall, eldstäder mm)	34	3	102
Administrativa ärenden/yttrande/samråd	49	3	147
Strandskyddsdispenser	7	8	56
Vindkraftsärenden	2	20	40
Ej avslutade ärende som saknar div. handlingar	30	15	450
Förfrågningar, rådgivning, information mm			300
Kurser / konferenser			80
Extern samverkan			72
Intern samverkan			340
Diverse löpande uppgifter			150
		<i>Delsumma</i>	3 333
<u>Övriga uppdrag och verksamhetsutveckling</u>			
Hemsida/blanketter			170
Stukturändring ByggR, mallar, protokoll mm			970
		Total summa	4 473

Tillsyn (anmälningar)

	Antal/ år	Tim/ärende	Tim/ år
Enkelt avhjälpna hinder	0	3	0
OVK	46	1,5	69
Strandskydd	0	2,5	0
Hissar o motordrivna anordningar	17	1,5	25,5
Olovligt byggande	7	15	105,0
Ovårdad fastighet	16	15	240,0
Uppföljning av påbörjade färdigställ. (2-5år)	0	1,5	0
		Summa	440,0

Enligt SKL:s grundmodell för behovsutredning antas följande:

Aktivitet	Timmar	Summa
Semester	220	
Sjukdom	60	
VAB	60	
Friskvård	40	
Personlig tid	60	440
Utbildning	100	
Extern samverkan	100	
Intern samverkan	100	
Planering	80	
Kvalitetsarbete	80	
Övrig administration	100	560
Kärnverksamhet	1 000	1 000
Summa		2 000

Ovanstående modell visar att en handläggare på heltid (totalt 2000 timmar), har ca 1 000 timmar för kärnverksamheten och ca 5-600 timmar för gemensam tid. Detta innebär att man kan planera för ca 1 600 arbetstimmar/heltidstjänst. Vid deltidstjänst minskar främst tiden för kärnverksamheten då övrig tid oftast tas i anspråk.

Exempel:

Deltidsarbete 70 %, ger totalt 1 400 timmar varav 1 000 timmar (440 + 560 timmar) inte berör kärnverksamheten. Tid kvar till kärnverksamheten blir då 400 timmar, dvs. mindre än hälften av en heltidstjänst.

Totalt arbetstimmar/år	Antal heltidstjänster	Arbetstimmar/heltidsanställd
4 913	1,7	2 890

Konsekvensanalys

Behovsuträkningen baseras endast på bygglovshandläggare/inspektörer då det är de som bedriver tillsynen och därför så innefattas inte de administrativa sysslor som idag utförs av en bygglovsassistent i behovsuträkningen.

Behovsuträkningen baseras på att vi har en handläggare på 100% och en på 70% varav resterande 30% ska läggas på bostadsanpassning. Men arbetet med bostadsanpassning har på senare år ökat markant utan att mer tid satts av och upplägget med delad tjänst bör därför ses över för att få en mer effektiv handläggning.

Enligt behovsuträkningen så framgår det att med befintliga resurser klarar vi inte av det beräknade arbetsbehovet då det blir 2 890 timmar/handläggare.

I denna tid ligger även den verksamhetsutveckling som måste till för att handläggningen ska bli mer effektiv i framtiden.

I behovsuträkningen så baseras själva tillsynsarbetet endast på anmälningar och ingen egeninitierad tillsyn. Det finns dessutom inte tid till att följa upp de ärenden vi har och ska egeninitierad tillsyn överhuvudtaget komma till stånd måste ytterligare resurser tillkomma.

Förvaltningen kommer, trots den extra resursen i form av bygglovsassistenten, ha fortsatt problem med att hantera mängden inkomna ärenden. Prognosen för 2017 är att ärendemängden kommer att fortsätta öka.

Tillsynsärendena måste därför prioriteras ner och egeninitierad tillsyn kommer ej att utföras.

Prioriteringar

Den löpande verksamheten gör att vi inte kan prioritera den tillsyn som vi enligt lag måste utföra.

Först med hjälp av extra resurser så skulle förvaltningen få möjlighet att arbeta mer förebyggande med tillsynen.

Bilaga 1: 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 (byggnadsnämnderna).

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 mm.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, PB 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 tillfredsställande sätt (12 kap 7§ PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgöra 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 tillsynsobjektet 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 byggnadsnämnden 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 byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas 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 byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF).
- Ska ge byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap 15 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- 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 byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL).

Regeringen

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

Bilaga 2: Exempel som konkretiserar och illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar, ingripanden och påföljder:

1. En lov- eller anmälningspliktig 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 mm på ägarens bekostad.

2. En lov- eller anmälningspliktig 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
- 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 BN på ägarens bekostnad.

8. Ett enkelt avhjälpst hinder har inte undanröjts

- Åtgärdsföreläggande.
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN 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.