

Vägledning för byggnadsnämnden

# EXEMPEL PÅ KONTROLL, TILLSYN OCH INGRIPANDE



## 8 KAP 1-18 § PBL

	Nya byggnader och miljöer med mera som prövas under handläggningsprocessen av en ansökan eller ansökan om lov	Exempel på tillsyn	Exempel på åtgärd/påföljd
Allmänt	Tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked är inte tillsyn men kan föranleda ett tillsynsärende.	Har arbetet påbörjats utan startbesked eller tagits i bruk utan slutbesked? Hur ser det ut på arbetsplatsen vid besök?	Förbud att fortsätta arbetet, användningsförbud om förutsättningar för slutbesked saknas, föreläggande att vidta rättelse vid avvikelse, ev. med vite, byggsanktionsavgift om arbetet påbörjats utan startbesked eller det utförda tagits i bruk utan slutbesked.
Byggnadsverks utformning	En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig. Uppföljning av bygglovet/ansökan genom tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd.	T.ex. ärenden som påbörjats utan lov/ansökan eller i strid mot lov.	Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet, rättelseföreläggande, användningsförbud om förutsättningar för slutbesked saknas, vite, byggsanktionsavgift om arbetet påbörjats utan startbesked eller det utförda tagits i bruk utan slutbesked, beslut om att Byggnadsnämnden (BN) upprättar ritningar mm.
Byggnadsverks tekniska egenskaper	Bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, säkerhet vid användning, skydd mot buller, energihushållning och värmeisolering, lämplighet för ändamålet, tillgängligt, hushållning med vatten och avfall. Gås igenom på det tekniska samrådet, krav ställda enligt BBR. Anmälningsskyldiga åtgärder så som eldstad, ändring av bärande konstruktion, brandceller m.m.	Om en väsentlig del av kontrollplanen inte har följts och verifierats t.ex. genom protokoll från sotaren, dimensioneringskontroll, våtrumshintyg, luftflödesprotokoll, OVK ev. injustering av ventilation, inre och yttre VA, el, packningsprov m.m. innan slutbesked utfärdas eller om byggnaden tagits i bruk utan att slutbesked utfärdats eller om ett byggnadsverk inte uppfyller de tekniska egenskapskraven.	Utfärdade åtgärds-, eller rättelseföreläggande, förbud att fortsätta arbetet, användningsförbud, vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad, handräckning, byggsanktionsavgift om arbetet påbörjats utan startbesked eller det utförda tagits i bruk utan slutbesked.
Undantag från utformnings- och egen-skapskraven på byggnadsverk	Undantag från krav på tillgänglighet och användbarhet m.m. gäller under vissa förutsättningar för arbetslokaler, fritidshus, en- och tvåbo-stadshus om det med hänsyn till terräng inte går att uppfylla, krav enligt BBR m.fl.	Undantagen kan påverka tillsynen men det kan finnas skäl att ingripa om alla förutsättningar för undantag inte är uppfyllda eller avvikelser sker från vad som gäller.	I de fall påföljd blir aktuellt bör det vara motsvarande som för byggnadsverks utformning och tekniska egenskaper.



Tomter	Ett lov får inte medföra betydande olägenheter för omgivning eller trafiken, naturförutsättningarna ska tas tillvara, utfart som tillgodoser framkomlighet för utryckningsfordon med mera, parkering, lastning och lossning inom tomt eller i närhet av, tillgängligt och risk för olycksfall ska begränsas. Vidare ska industrier kunna lasta och lossa på sin egen fastighet och infarterna ska vara trafiksäkra och tillgängliga för räddningsfordon.	Detta prövas huvudsakligen i lovet men eventuellt kan det bli fråga om avvikelser från lov eller regler som inte uttryckligen framgår av lovet utan gäller ändå. Frågor angående tomter får nog mest betydelse när lovet inte ger tydlig vägledning och när grannar anser att det uppkommer olägenheter, till exempel att tomten ordnats så att det rinner vatten från den. Även de allmänna kraven kan kräva tillsynsåtgärder.	Åtgärds- eller rättelseföreläggande som kan förenas med vite.
--------	--	---	---

Allmänna platser och andra områden	Det som gäller tomter ska i skäligen utsträckning tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar och byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.	Planerad tillsyn för att följa upp angivna krav, bland annat enkelt avhjälpna hinder.	Åtgärds- eller rättelseföreläggande, vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad.
------------------------------------	---	---	---

Underhåll och varsamhet	Byggnader, tomter och allmänna platser ska hållas i vårdat skick och underhållas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Ändring och flyttning av en byggnad eller anläggning ska utföras varsamt.	Planerad tillsyn eller i förekommande fall angående bland annat ovårdade tomter, fallfärdiga byggnader, oklippta häckar och annan vegetation, se bland annat Trafikverkets rekommendation "Klipp Häcken".	Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning, användningsförbud, vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad.
-------------------------	--	---	--

Förbud mot förvanskning	Byggnader, anläggningar, tomter, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.	Fremst tillsyn angående avvikelser från beviljade lov eller olovliga åtgärder i samband med arbetsplatsbesök eller på förekommen anledning.	Åtgärds-, eller rättelseföreläggande, förbud att fortsätta arbetet om det är uppenbart att åtgärden strider mot PBL/föreskrift/beslut, användningsförbud, vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad, handräckning, byggsanktionsavgift om arbetet påbörjats utan startbesked eller det utförda tagits i bruk utan slutbesked.
-------------------------	---	---	---



## 8 KAP 24-26 § PBL

	Motordrivna anläggningar/ OVK med mera	Exempel på tillsyn	Exempel på åtgärd/påföljd
Hissar och linbaneanläggningar	Ska uppfylla de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL.	BN ska se till att hissar som finns inom kommunen uppfyller de tekniska egenskapskraven. Planerad tillsyn eller på förekommen anledning.	Användningsförbud samt ev. åtgärdsföreläggande med vite, byggsanktionsavgift.
Ventilationssystem	Om det är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras är det byggherrens/fastighetsägarens ansvar att kontrollen (OVK) görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad.	BN ska se till att de OVK som ska utföras blir utförda. Planerad tillsyn eller på förekommen anledning.	Åtgärdsföreläggande, vite, användningsförbud.
Dispens	Regeringen eller myndighet utsedd av regeringen får i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i 8 kap. PBL.	Inget som berör BN eller Länsstyrelsen.	
<b>ÖVRIGT</b>			
Kontroll	Fastighetsägaren/byggherren ansvarar för funktion och kontroll av hissar, ventilationssystem och kontroll under byggprocessen.	BN får kännedom om eller uppmärksammar att en kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter.	

Utse en annan kontrollansvarig/ funktionskontrollant och meddela certifieringsorganet.



[www.lansstyrelsen.se/dalarna](http://www.lansstyrelsen.se/dalarna)  
e-post [dalarna@lansstyrelsen.se](mailto:dalarna@lansstyrelsen.se)

I samarbete med

